

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**2305** *Resolución de 12 de enero de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Marchena, por la que se deniega la cancelación solicitada por supuesta invasión de vía pecuaria de una inmatriculación practicada.*

En el recurso interpuesto por doña C. G. P., delegada territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Marchena, doña Almudena del Carmen Hava García, por la que se deniega la cancelación solicitada por supuesta invasión de vía pecuaria de una inmatriculación practicada.

#### Hechos

I

Con fecha 11 de febrero de 2021 se practicó en el Registro de la Propiedad de Marchena la inmatriculación de una finca con código registral único 41007000636489, coordinada con la parcela catastral 410060A048000190000XJ. Con posterioridad a la inscripción, se procedió a la notificación de la citada inscripción a los titulares catastrales colindantes, entre ellos, a la Junta de Andalucía. Y con fecha 12 de agosto de 2021, se presentó en el Registro escrito firmado por el secretario general provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en el que se hacía costar que la finca inmatriculada era colindante con vía pecuaria y se solicitaba la cancelación de la citada inscripción de inmatriculación, al haberse detectado un solape de la superficie inscrita en Catastro con la superficie deslindada de la vía pecuaria.

II

Presentada dicha solicitud en el Registro de la Propiedad de Marchena, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificación registral correspondiente a la certificación administrativa firmada electrónicamente el día veintinueve de julio de dos mil ventuno por don J. G. M., secretario general provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.

Hechos:

Primero.—Con fecha doce de agosto último, y bajo el asiento de presentación número 1533 del Diario 147, se ha presentado en este Registro de la Propiedad, el ante indicado documento, en el que se comunicaba que:

“Con relación al escrito recibido, de fecha 3 de abril de 2021, en la que se comunica la inscripción en el Registro de la Propiedad de Marchena de la inscripción gráfica y lista de coordenadas de la finca rústica en el paraje ‘(...)’, con código registral siguiente: código registral 41007000636489, polígono 48, parcela 189, es colindante con las vías pecuarias ‘Cañada Real (...)’. La vía pecuaria Cañada real (...) cuenta con deslinde aprobado por Resolución de 11 de julio de 2013 de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación ciudadana, por la que se da publicidad a la Resolución de 4 de

octubre de 2012, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria que se cita, en el término municipal de Marchena (Sevilla) VP@1618/2009. (Boja num 152 de 5 de agosto de 2013) (...)

El deslinde determina que los límites de la vía pecuaria “Cañada Real (...)” en la linde con la parcela registral informada son los siguientes (Coordenadas UTM ETRS89 Uso 30N):

Etiqueta X Y  
45D 287918,0300 4126735.5300  
46D1 287948.7800 4126821.9600  
46D2 287951.6700 4126832,4100  
46D3 287953.0200 4126843.1700

Analizada la representación gráfica inscrita de la parcela registral 41007000636489 se detecta que existe un solape de la superficie inscrita en catastro con la superficie deslindada de la vía pecuaria “Cañada Real (...)” que se mantiene a lo largo todo el límite de la misma en el tramo colindante con la parcela registral.

Por tanto, se ruega que este escrito sirva como solicitud de cancelación de la citada inscripción, de la que se adjunta copia, por ser necesaria la rectificación del límite de la finca registral en las coordenadas afectadas por el deslinde de la vía pecuaria. Los límites de dicha finca registral deberán retranquearse la anchura de la vía pecuaria para dejar libre el dominio público determinado por las coordenadas de deslinde. Se adjunta también la Resolución del deslinde.”

Todo ello se entiende, a pesar del tenor literal transcrito, en relación a la notificación remitida por esta Oficina, donde se le comunicaba la práctica lo inscripción 1.<sup>a</sup> de la finca registral número 38406 de Marchena, en virtud de la cual, ha quedado inmatriculada a favor de don A. J. G. B. y doña J. H. T., el pleno dominio de la misma, por título de compraventa, con carácter ganancial, y se ha inscrito la representación gráfica de la finca, todo ello con fecha de once de febrero de dos mil veintiuno.

#### Fundamentos de Derecho:

Artículo 24 de la Constitución, Artículo 1, 20, 40, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria; artículo 99 del Reglamento Hipotecario, ley 3/1995 de Vías pecuarias, y Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública de fechas 4 de febrero y 18 de febrero de 2021.

El documento calificado solicita la anulación de la inmatriculación practicada alegando la invasión de una vía pecuaria deslindada.

Sólo cabe denegar la anulación solicitada y ello porque lo asientos registrales una vez practicados están bajo la salvaguarda de los Tribunales artículo 1 de la Ley Hipotecaria y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud. Por ello la rectificación o cancelación de los asientos registrales requiere o bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuyo algún derecho o bien oportuna resolución judicial [sic] recaída enjuicio declarativo entablado contra todos ellos (en este sentido res de la DGSJFP de 4 de febrero de 2021)

Es más, ha de subrayarse que la inmatriculación que se pretende anular ha seguido con total escrupulosidad examen pertinente de las bases gráficas catastrales, y de las cartografías disponibles en la aplicación registral homologada, y ninguna de las cuales recogía dicho deslinde en la fecha de la inscripción Es más, el Catastro sigue sin recogerlo; y a la vista de los datos contenidos en la documentación presentada, se cumplían los requisitos que establece el artículo 205 para inmatricular por título público adquisitivo. En particular, existe identidad entre la descripción literaria de la finca en el título inmatriculador y en la resultante de la certificación catastral gráfica y descriptiva, así como correspondencia en la descripción literaria de la finca en cuestión, contenida en el título inmatriculador y el título previo.

De igual modo, de la documentación aportada y de los antecedentes disponibles en la sede electrónica de Catastro, no resultaba indicio alguno de invasión de fincas colindantes.

Por otro lado, la inscripción practicada no impide en ningún caso la posibilidad de deslinde administrativo cuyo reflejo registral deberá producirse mediante resolución emanada de procedimiento en que el titular registral haya tenido la oportuna intervención, evitando así la indefensión del mismo.

De este modo, la inmatriculación de la citada finca se ha producido conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria y previa calificación registral, tanto jurídica como gráfica, quedando amparada por los Tribunales de Justicia.

En materia de calificación, el registrador debe ceñirse al contenido de los documentos presentados y a lo que resulta de los asientos registrales (artículo 18 de la Ley Hipotecaria). No obstante, tras la reforma operada por la Ley 13/2015 de 24 de junio, se introduce la necesidad de realizar lo que podríamos denominar “calificación gráfica” cuando sea preciso. Así, el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su letra b), párrafo 1.º, exige, cuando se trata de una inmatriculación, que se aporte junto con el título inscribible, la representación gráfica georreferenciada de la finca con las coordenadas georreferenciadas de sus vértices lo que, puesto en relación con el artículo 205, exige aportar la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca al exigir que siempre exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y granea que necesariamente debe ser aportada al efecto. No obstante, con el objetivo de evitar la inmatriculación de fincas que pudieran invadir otras de dominio público, tanto inscrito como no inscrito, añade que si el registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Es decir, tratándose de una inmatriculación es preciso aportar la representación gráfica catastral de la finca que será objeto de calificación gráfica por parte de registrador y solo cuando este albergue dudas sobre la posible invasión de dominio público, debe solicitar el informe previo de la Administración competente. De hecho, y de forma complementaria, no resulta ni de la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, norma alguna por la que el registrador, ante una inmatriculación de bien colindante con una vía pecuaria, deba solicitar previamente informe a la Administración competente, a diferencia de lo que ocurre con la normativa sobre carreteras, costas o montes públicos.

En materia de calificación de la representación gráfica aportada, el párrafo 5.º del artículo 9, letra b), señala que la representación gráfica será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público. Por su parte, su párrafo 8.º dispone que el registrador, para valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación. Y, añade el párrafo 9.º que los registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo

además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

La disposición adicional 1.<sup>a</sup> de la Ley 13/2015 establece los requisitos de homologación de la aplicación auxiliar de calificación de materia gráfica, señalando que la misma habrá de permitir, a través de servicios de mapas -web en línea, enlazar e interoperar visualmente, así como realizar análisis de contraste, con la cartografía elaborada por la Dirección General del Catastro y con aquellas otras cartografías o planimetrías, debidamente georreferenciadas y aprobadas oficialmente por las distintas Administraciones competentes en materia de territorio, dominio público, urbanismo o medio ambiente, que fueran relevantes para el conocimiento de la ubicación y delimitación de los bienes de dominio público y del alcance y contenido de los limitaciones públicas al dominio privado.

Finalmente, dicha homologación se produjo por Resolución de 2 de agosto de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuyo apartado primero se señala que la homologación se extiende a la calificación e inscripción gráfica a través de servicios de mapas web en línea, con el fin de poder enlazar e interoperar visualmente, así como realizar análisis de contraste, con la cartografía elaborada por la Dirección General del Catastro y con aquellas otras cartografías o planimetrías, debidamente georreferenciadas y aprobadas oficialmente por las distintas Administraciones competentes en materia de territorio, dominio público, urbanismo o medio ambiente, que fueran relevantes para el conocimiento de la ubicación y delimitación de los bienes de dominio público y del alcance y contenido de las limitaciones públicas al dominio privado.

Comprobada la documentación aportada en su momento, se verificó que la registradora que suscribe no pudo apreciar invasión que pudiera motivar la petición de informe previo previsto en el artículo 205, más allá de existir colindancia catastral o aproximación a la línea gráfica que delimita la vía pecuaria, según la información gráfica existente en el programa homologado de este Registro. Es decir, de la información gráfica sobre vías pecuarias existente en el programa homologado de este registro, no resultaba invasión alguna, careciendo la registradora que suscribe de la información gráfica que ustedes reflejan en su escrito y que, de haber podido comprobar, hubiera motivado la petición de informe del artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

Por tanto, no cabe sino concluir que la inmatriculación se produjo con las garantías previstas en la legislación hipotecaria.

No obstante, como señala la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto en su artículo 6 como en su artículo 30, los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, lo cual no es sino manifestación del principio y mandato supremo contenido en el artículo 132 de nuestra Constitución. Y junto con ello, la inmatriculación practicada queda sujeta a lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, de modo que los efectos protectores dispensados por el artículo 34 de esta Ley no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha. Por lo que, lo que procede, a juicio de esta funcionaría calificadora, es que la Administración actuante inste la correspondiente inscripción del deslinde de la vía pecuaria.

Parte dispositiva:

Por todo lo cual, la registradora de la propiedad que suscribe califica negativamente el documento, y en consecuencia, deniega su inscripción, por el defecto antes apuntado.

Contra la presente calificación, efectuada conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, el interesado podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Almudena del Hava García registrador/a de Registro Propiedad de Marchena a día ocho de septiembre del dos mil veintiuno.»

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña C. G. P., delegada territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, interpuso recurso el día 28 de octubre de 2021 mediante escrito en los siguientes términos:

«Fundamentos de Derecho:

Primero.—Artículo 132 de la Constitución Española, que dispone en su apartado núm. 1, que “la ley regulará el régimen Jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación”.

Segundo.—Artículos 5, 6, 28 y 30 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; y 3, 18, 20, 21 y 24 de la Ley 4/1986 desde Mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero.—Artículos 2, 3, 4, 5 y 8 de la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias. En particular dispone el artículo 8, en los siguientes apartados que:

3. El deslinde aprobado declara la posesión y la titularidad demanial a favor de la Comunidad Autónoma, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente o la naturaleza demanial de los bienes deslindadas.

4. La resolución de aprobación del deslinde será título sufriente para rectificar, en la torma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde. Dicha resolución será título suficiente para que la Comunidad Autónoma proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente. En todo caso, quienes se consideren afectados por la resolución aprobatoria del deslinde podrán ejercitarlas acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos y solicitar la anotación preventiva de la correspondiente reclamación judicial.

Cuarto.—Artículos 3, 5, 8, 10 y 23 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998 de 21 de Julio. Dispone el artículo 23, que:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 8.3 de la Ley de Vías Pecuarias, la naturaleza demanial de los bienes deslindados prevalecerá sobre las inscripciones del Registro de la Propiedad.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 de la Ley de Vías Pecuarias, la resolución de aprobación del deslinde será título suficiente ahora rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde: dicha resolución será título suficiente para la inmatriculación de los bienes, debiendo la Consejería de Medio Ambiente ponerla en conocimiento de la Consejería de Economía y Hacienda. Todo ello sin perjuicio de las acciones que los interesados puedan ejercitar en defensa de sus derechos.

Quinto.—Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, “...El Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre lo coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

Si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada

facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

Solicita, que este recurso sirva como solicitud de cancelación de la citada inscripción, por ser necesaria la rectificación del límite de la finca registral en las coordenadas afectadas por el deslinde de la vía pecuaria. Los límites de dicha finca registral deberán retranquearse la anchura de la vía pecuaria para dejar libre el dominio público determinado por las coordenadas de deslinde.»

#### IV

Mediante escrito, de fecha 4 de noviembre de 2021, la registradora de la Propiedad se ratificó en su calificación, emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 9, 10 y 205 de la Ley Hipotecaria; 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; 5 y 8 y siguientes de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de octubre de 2014, 15 de marzo de 2016, 13 de noviembre de 2017, 19 de julio de 2018 y 4 de julio y 19 de septiembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 12 de marzo y 16 de octubre de 2020 y 13 de enero, 12 de febrero y 26 de julio de 2021.

1. Tras la inmatriculación de una finca y su notificación a la Administración, ésta, remite un escrito, varios meses después, al Registro de la Propiedad expresando que la georreferenciación catastral inscrita produce «un solape» con la superficie deslindada de una vía pecuaria, y solicita la cancelación de la citada inscripción, señalando que «los límites de dicha finca registral deberán retranquearse la anchura de la vía pecuaria para dejar libre el dominio público determinado por las coordenadas de deslinde».

La registradora deniega la cancelación solicitada objetando, en esencia:

– Que la inmatriculación se ha practicado «con las garantías previstas en la legislación hipotecaria», que ninguna de las cartografías disponibles en la aplicación registral homologada recogía el citado deslinde de la vía pecuaria y no resulta ni de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y que no existe norma alguna por la que el registrador, ante una inmatriculación de finca potencialmente colindante con una vía pecuaria, deba solicitar previamente informe a la Administración competente.

– Que los asientos registrales una vez practicados están bajo la salvaguardia de los tribunales, artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud.

– Que la inscripción practicada no impide en ningún caso la posibilidad de inscripción del deslinde administrativo cuyo reflejo registral deberá producirse mediante resolución emanada de procedimiento en que el titular registral haya tenido la oportuna intervención, evitando así la indefensión del mismo.

2. Como la propia recurrente afirma en su recurso, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, en su artículo 8, la resolución del deslinde de una vía pecuaria «será título suficiente para que la Comunidad Autónoma proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente».

Además, «será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde» y todo ello «sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados».

Debe hacerse la salvedad de que, aunque el citado artículo prevé que la inscripción o inmatriculación del dominio público deslindado podrá solicitarla la Comunidad Autónoma «cuando lo estime conveniente», lo cierto es que una norma posterior ha sustituido dicha voluntariedad y discrecionalidad por la obligación terminante de solicitar la inscripción, como resulta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Dicha ley, en su artículo 38 establece que «las Administraciones públicas deben inscribir en los correspondientes Registros los bienes y derechos de su patrimonio, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción». Y en su disposición transitoria quinta dispone que «para el cumplimiento de la obligación de inscripción establecida en el artículo 36 de esta ley respecto de los bienes demaniales de los que las Administraciones públicas sean actualmente titulares, éstas tendrán un plazo de cinco años, contados a partir de la entrada en vigor de esta ley».

La alusión a dicho plazo de cinco años obviamente no ha de interpretarse como expresión de que exista un límite temporal para obtener la inscripción, sino de que el legislador consideró y considera urgente que tal obligación, respecto de los bienes demaniales que ya lo eran a la entrada en vigor de la Ley 33/2003, se cumpliera con prontitud razonable.

Como ha señalado este Centro Directivo, por ejemplo en Resolución de 19 de julio de 2018, «avanzando decididamente en la senda de la protección registral del dominio público, incluso del no inscrito debidamente, la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (bajo cuya vigencia tiene lugar la solicitud de inmatriculación objeto de este expediente), al dar nueva redacción a diversos artículos de la Ley Hipotecaria, prevé que, en todo caso, el registrador tratará de evitar la inscripción de nuevas fincas o de la representación gráfica georreferenciada de fincas ya inmatriculadas cuando tuviera dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público.

Así se expresa de manera terminante y reiterada en varios preceptos de la Ley Hipotecaria, y no sólo en el artículo 9 que ya contiene una proclamación general al respecto, sino también en diversos artículos del Título VI de la Ley que contienen manifestaciones concretas del mismo principio general, como los artículos 199, 203 y el 205.

Consecuentemente con todo ello, la propia Ley 13/2015, además, trata de proporcionar a los registradores los medios técnicos auxiliares que les permitan conocer la ubicación y delimitación del dominio público, incluso no inmatriculado, regulando en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y en la disposición adicional primera de la Ley 13/2015 la aplicación auxiliar que permita el tratamiento de representaciones gráficas previniendo la invasión del dominio público, información gráfica en que se apoya precisamente la calificación ahora combatida.

Tal profusión normativa, aun cuando pueda incluso llegar a ser reiterativa, no hace sino asentar el principio general, ya vigente con anterioridad a la Ley 13/2015, de que los registradores deben evitar practicar inscripciones de bienes de propiedad privada que invadan en todo o en parte bienes de dominio público, inmatriculado o no, pues el dominio público, por la inalienabilidad que le define, supone, precisamente, la exclusión de la posibilidad de existencia de derechos privados sobre esa concreta porción del territorio catalogada como demanial».

3. En el caso que nos ocupa, se dice por la recurrente que el deslinde de la vía pecuaria en cuestión fue aprobado por resolución de 11 de julio de 2013 de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación y publicado en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» el día 5 de agosto de 2013.

Pero no consta que la citada Administración autonómica haya ejercitado su derecho ni cumplido su obligación de solicitar la inscripción registral del citado deslinde, a los efectos de obtener, según proceda, la inmatriculación de la vía pecuaria deslindada y/o la rectificación de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde.

Sabido es que, y reiterada y constante doctrina de este Centro Directivo lo recuerda, incluso en los supuestos, lamentablemente nada infrecuentes, en los que la

Administración haya incumplido su obligación legal de inscribir registralmente el dominio público, los registradores tienen que utilizar los medios legales y tecnológicos previstos en la legislación registral para proteger el dominio público, incluso no inscrito indebidamente, frente a posibles invasiones siquiera parciales por fincas de dominio privado que sean objeto de inmatriculación georreferenciada o de georreferenciación sobrevenida.

Manifestación concreta de ello es el propio artículo 205 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual se realizó la inmatriculación ahora cuestionada, el cual establece que «si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida».

En el presente caso, la registradora no tuvo esas dudas fundadas, pues, como señala en su calificación, ninguna de las cartografías disponibles en la aplicación registral homologada recogía el deslinde de la vía pecuaria en la fecha de la inscripción.

4. En todo caso, una vez practicada la inmatriculación solicitada, dicho asiento está bajo la salvaguardia de los tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria.

Por ello, la nota de calificación, en la medida en que deniega la cancelación de una inmatriculación ya practicada, ha de ser confirmada, sin perjuicio, como señala la propia nota de calificación, de la posibilidad de inscripción del deslinde administrativo cuyo reflejo registral deberá producirse mediante resolución emanada de procedimiento en que el titular registral haya tenido la oportuna intervención, evitando así la indefensión del mismo.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 12 de enero de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.