

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**5902** *Resolución de 13 de enero de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Directora General de Desarrollo Rural, de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, contra la negativa del registrador de la propiedad de Cuenca, a practicar una rectificación registral.*

En el recurso interpuesto por la Directora General de Desarrollo Rural, de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Cuenca, don Manuel Alonso Ureba, a practicar una rectificación registral.

#### Hechos

##### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Cuenca la Resolución por la que se modifican las Bases Definitivas y el Acuerdo de Concentración Parcelaria de la zona de Valdemeca. Como consecuencia de la rectificación de dicho error determinada finca debe adjudicarse a don A. Z. M.

##### II

El Registrador suspende la inscripción por faltar el consentimiento de don D. P. J., titular registral: «Registro de la Propiedad de Cuenca. Nota de calificación del documento autorizado en Cuenca ante el Notario don José María Víctor Salinas Martín, de fecha 23/10/2009, con el número de protocolo 2978/2009, presentado en este registro número de Asiento 1312 del Diario 90. El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento ha procedido a suspender la inscripción de la finca descrita en dicho documento, en base a los siguientes Hechos y Fundamentos: –No puede practicarse la inscripción de rectificación solicitada, puesto que deberá consentir para ello don D. P. J.– actual titular registral a fecha de hoy, según este Registro de la Propiedad. Contra la expresada calificación (...) Cuenca, a veinticinco de Noviembre del año dos mil nueve (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del Registrador). El Registrador».

##### III

La recurrente impugna la calificación dirigiendo el recurso a este Centro Directivo, y acompañando testimonio de sentencia firme como consecuencia del correspondiente Juicio Declarativo en el que, siendo demandado el titular registral, se estimó la demanda, se declaró que don A. Z. M. es el dueño de la finca controvertida. Hay que resaltar que esta sentencia no se presentó a calificación, presentándose únicamente el documento administrativo señalado.

##### IV

Con fecha 3 de febrero de 2010, el Registrador de la Propiedad de Cuenca emitió el oportuno informe expresando que el documento que se presentó para la rectificación que se solicitaba era un Acta de rectificación de la Concentración Parcelaria, y que en la nota se advertía que la rectificación del Registro no podría llevarse a cabo sin la intervención del titular registral.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20, 82 y 326 de la Ley Hipotecaria, 238 del Texto Refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero, así como las Resoluciones de este Centro Directivo de 31 de octubre de 2002; 4 de noviembre de 2004, y 23 de abril, 6 de octubre y 29 de diciembre de 2005.

1. El único problema que plantea el presente recurso es si, solicitada y no practicada una modificación registral como consecuencia de la rectificación de un expediente de Concentración Parcelaria, basta la presentación de la modificación de tal expediente para inscribir la repetida rectificación en el Registro.

Incorporada la Concentración al Registro, la inscripción está sujeta a los principios hipotecarios, sin más particularidades que las de la inscripción obligatoria y la de exigirse acompañar un plano cuando se altere el perímetro de la finca (cfr. artículo 238 del texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero). Por ello es correcta la calificación del Registrador al exigir consentimiento del titular actual para el cambio de titularidad, pues el artículo 82 de la Ley Hipotecaria exige tal consentimiento o resolución judicial, sin que sea suficiente para la rectificación el expediente administrativo.

2. Es cierto que, en el presente caso existe una sentencia judicial firme que decide en el mismo sentido que la rectificación del expediente. Sin embargo, el testimonio que recoge dicha sentencia no se presentó a calificación, habiendo sido aportado en el momento de la interposición del recurso. Tal circunstancia entra en contradicción con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, precepto que establece taxativamente que debe rechazarse cualquier otra pretensión basada en documentos no presentados a calificación al Registrador.

Como consecuencia, debe desestimarse el recurso, advirtiendo que la rectificación podrá ser llevada a cabo mediante la presentación del testimonio de la sentencia en la que, siendo demandado el titular registral, se declaró el dominio a favor del demandante.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 13 de enero de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.