

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5659 *Resolución de 5 de mayo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Villena, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de agrupación.*

En el recurso interpuesto por doña María Empar Martínez Bonafé, como directora general del Sector Público, Modelo Económico y Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico de la Generalitat Valenciana, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Villena, don Luis Miguel de Sanmillán Farnós, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de agrupación.

Hechos

I

Mediante oficio, suscrito el día 24 de noviembre de 2016 por la directora general del Sector Público Modelo Económico y Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico de la Generalitat Valenciana, doña María Empar Martínez Bonafé, se solicitó la cancelación de la «inmatriculación» (sic) de la finca registral número 54.387 del término de Villena alegando que «la parcela no respetaba los tres metros de dominio público contados desde el talud de desmonte o terraplén o borde de cuneta» de la carretera colindante titularidad de dicha administración y se afirmaba que «se ha procedido a la inscripción registral de un inmueble de la Generalitat».

II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Villena, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Villena Denegada la cancelación a que se refiere el precedente título, conforme a los siguientes Hechos Con fecha 20 de junio de 2016, por agrupación de las fincas registrales 15.016, 9.878 y 46.142 de Villena, se inició el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria. El inicio del procedimiento se notificó a la Generalitat Valenciana, por correo certificado con acuse de recibo, el 1 de julio de 2016, publicándose el preceptivo anuncio en el BOE de fecha 23 de junio de 2016. El día 23 agosto de 2016, no habiéndose presentado alegaciones en el plazo de 20 días legalmente previsto, se resolvió favorablemente el expediente, practicándose la inscripción de la finca registral 54.387 de Villena, resultante de la agrupación de las ya citadas, con total identidad y correspondencia con la descrita en la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela catastral 230 del polígono 57 de Villena. Fundamentos de Derecho Como resulta de los principios registrales de salvaguarda judicial y de legitimación o presunción de exactitud, el asiento así practicado produce todos sus efectos y queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, de conformidad con los artículos 1, 9, 10, 38, 40 y 199 de la Ley Hipotecaria. Todo ello, sin perjuicio de la facultad de recuperación posesoria de los bienes de dominio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 6, 41 y 55 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 20 y 23 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. Contra la presente calificación (...) Villena, Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Luis de Sanmillán y Farnós registrador/a de Registro Propiedad de Villena a día diecinueve de Enero del año dos mil diecisiete».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña María Empar Martínez Bonafé, como directora general del Sector Público, Modelo Económico y Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico de la Generalitat Valenciana, interpuso recurso el día 20 de febrero de 2017 mediante escrito en el que alega lo siguiente: «Primero: Que mediante escrito del Registro de la Propiedad de Villena con entrada en Presidencia de la Generalitat el día 1 de julio de 2017 [sic] (R:E 10.017) fue comunicado el inicio del expediente para inscribir la representación geográfica georeferenciada de la finca catastral 03140A057090030000WS, correspondiente a la finca registral 03017000316410, solicitada por D.^a M. K. K., la cual pudiera afectar a bienes de la Generalitat. Dicho escrito de fecha 12 de julio, fue remitido con fecha 2 de agosto de 2016 (RS. 16.270 de 2 de agosto) por esta Dirección General a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio a los efectos de que pudiendo corresponder dicha parcela a la carretera (...), se realizaran las actuaciones necesarias en defensa de los intereses de la Generalitat. A su vez dicha actuación se comunicó al Registro de la Propiedad mediante oficio de fecha 1 septiembre 2016 (RS. 17.034). El escrito del Registro de la Propiedad, fue remitido a su vez, el día 10 de agosto de 2016, por el Servicio de Contratación y Gestión Patrimonial de la Conselleria Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio al Servicio Territorial de Carreteras de Alicante. Segundo.—Con fecha 21 de septiembre de 2016 (RS 14.580) el citado Servicio remite oficio al Registro de la Propiedad haciendo constar que la parcela objeto de inscripción registral «no respeta los tres metros de dominio público libres contados desde el borde del talud de desmonte o terraplén o borde de cuneta, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 6/1991 de 27 de marzo, de carreteras de la Comunitat Valenciana». En consecuencia manifiesta al Registro que no procede manifestar conformidad con dicha inmatriculación. Con fecha 3 de octubre de 2016 RE. 34857 tiene entrada en la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, oficio del Registro de la Propiedad de Villena por el que comunica la inscripción de dicha parcela catastral a favor de D.^a M. K. K., remitiéndose dicho oficio a esta Dirección General (RE. 848 de fecha 18 octubre 2016). El Servicio Territorial de Obras Públicas con fecha 7 octubre 2016 remite oficio a la Subdirección General de Patrimonio, con entrada el día 18 de octubre de 2016 (RE. 848) por el que comunica a esta Dirección General la contestación del Registro de la Propiedad de Villena comunicando la inscripción de la parcela mencionada. Dicha inscripción se basa en que dentro del plazo de veinte días, establecido al efecto, no se compareció alegando lo indicado posteriormente por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio mediante oficio remitido al Registro de la Propiedad con fecha 21 de septiembre de 2016. Tercero.—Por la Dirección General del Sector Público, Modelo Económico y Patrimonio, con fecha 24 de noviembre de 2016 (R.S. 23356 de 27 de diciembre), se remite oficio al Registro de la Propiedad de Villena, en el cual, considerando que el inmueble objeto de inscripción afecta a un bien de dominio público de la Generalitat, solicita se proceda a la cancelación de la inmatriculación efectuada. Con fecha 19 de enero de 2017 (R.E. de 24 de enero núm. 1154) el citado registro deniega la cancelación de la inmatriculación de la finca registral 54.387 de Villena, que corresponde con la catastral 230 del polígono 57 de dicha población, acompañando la correspondiente nota de calificación Cuarto.—Que mediante el presente escrito interpongo recurso gubernativo ante la Dirección General de Registro y Notariado contra la denegación de la solicitud de cancelación de la inmatriculación efectuada por el Registro de la Propiedad de Villena de la finca registral 54.387 de dicha población, que corresponde con la catastral 230 del polígono 57 basado en las siguientes alegaciones: 1.—La carretera (...), afectada por la inscripción registral que se recurre, corresponde con la carretera (...), transferida por el Estado a la Comunitat Valenciana mediante Real Decreto 1.627/1984 de 1 de agosto. Consta en el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana aprobado por Decreto 23/1995 de 6 de febrero, del Consell. Consta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat como bien de dominio público adscrito a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración de Territorio 2.—Tal como se hace constar en el informe del Servicio Territorial de Obras Públicas la parcela catastral 230

del polígono 57 de Villena afecta a la carretera (...) margen izquierda. El citado informe del Servicio Territorial de Obras Públicas de fecha 7 octubre 2016 hace constar que la citada parcela no queda excluida del dominio público, encontrándose en consecuencia incluido en el mismo. En el mismo se hace referencia al artículo 32 de la Ley 6/1991 de 27 de marzo de carreteras de la Comunitat Valenciana establece: Zona de dominio público el cual establece: - La zona de dominio está destinada a la construcción, utilización y mantenimiento de las vías. - La anchura de esta zona vendrá determinada en la planificación viaria y abarcará, como mínimo, la superficie necesaria para la calzada, arcenes y elementos de protección medioambiental o funcionales, incluidos los estacionamientos así como para previsión de ampliaciones. - En defecto de planificación viaria o proyecto que señale la anchura de la zona o cuando las determinaciones de ésta no la prevean, se entenderá que la misma vendrá delimitada por sendas líneas situadas a las siguientes distancias, medidas desde la arista exterior de la explanación: 8 metros en autopistas, 5 en autovías y vías rápidas y 3 en las restantes carreteras. - La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. - En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u otros similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. - Será, en todo caso, de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura. - En la zona de dominio público no se permite la realización de otras actividades que las directamente relacionadas con la construcción, conservación o explotación de la vía. - Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización de la Administración titular de la vía, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. 3.-Por su parte el artículo 132 de la Constitución Española establece 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» 4.-De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5.3 de la Ley 14/2003 de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, como dominio público de la Generalitat tiene la condición de inalienable, imprescriptible e inembargable por lo que no puede aplicársele, al mismo, plazo alguno que impida su defensa, debiendo ese registro haber cancelado la inmatriculación solicitada de la finca registral 54.387, cuando recibió el informe de la Conselleria de la finca registral 54.387 de Villena, al tratarse de un bien de dominio público de la Generalitat. A la vista de los antecedentes y fundamentos jurídicos señalados anteriormente tal denegación de la solicitud de la Generalitat no tiene justificación alguna, debiendo reconocerse la alegación presentada por la Generalidad Valenciana y proceder a cancelar la inmatriculación efectuada de la finca registral 54.387 de Villena, que corresponde con la catastral 230 del polígono 57 de dicha población, en cuanto afecta al dominio público de la Carretera (...), propiedad de la Generalitat».

IV

El registrador de la Propiedad de Villena informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 9, 10, 20, 38, 40 y 199 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015 y 14 de marzo de 2016, entre otras.

1. Se debate en este expediente si puede practicarse la cancelación de una inscripción de agrupación de fincas, en la que se ha inscrito la representación gráfica georreferenciada de la finca tras la tramitación del procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Dicha cancelación es instada por una Administración Pública que alega que se ha procedido a la inscripción registral de un inmueble de la Generalitat Valenciana por no respetarse los tres metros de dominio público contados desde el talud de desmonte o terraplén o borde de cuneta de la carretera colindante titularidad de dicha Administración.

2. El recurso no puede prosperar. Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte de un principio esencial y que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Este principio se consagra en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria referido a las inexactitudes del Registro que procedan de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: En todas éstas, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. Por tanto, si el recurrente entiende que la titularidad reflejada en el Registro de la Propiedad es inexacta y la cancelación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación 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, 5 de mayo de 2017.-El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.