

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12635** *Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ocaña, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.*

En el recurso interpuesto por don J. A. L. M T contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Ocaña, don Carlos Medina Font, por la que se deniega la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.

#### Hechos

##### I

Mediante sentencia número 1/09, dictada el día 19 de enero de 2009 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ocaña en autos de procedimiento ordinario número 218/2007, se declaró que don F. I. R. y don J. A. L. M. T. son dueños por mitades indivisas, el segundo con carácter ganancial, de un terreno de 2.986,58 metros cuadrados

##### II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Ocaña, fue objeto de la siguiente calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguiente del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por J. A. L. M. el dos de julio de dos mil quince, Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ocaña, nº de auto 1/09 de fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, con nº de asiento 260/126 y entrada 1873, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1/La sentencia debe de ser firme. 2/ El Testimonio de la sentencia dictada en un juicio ordinario en el que se ejercita una acción declarativa de dominio no se haya entre los medios que la ley señala para inmatricular la finca en el registro (art. 199 y ss de la LH) y así lo reconoce la propia sentencia que literalmente dice: “si bien no procede acordar que se ordene la inscripción de la titularidad de D. F. I. R. y D. J. A. L. M. T., ya que se trata de una petición que excede del contenido de la presente reclamación, ya que la inscripción en el Registro de la Propiedad no tiene carácter constitutivo, y puede ser obtenida por la parte sin necesidad de obtener el auxilio de los órganos jurisdiccionales”, por lo que no se comprende (art. 100 RH). 3/ Debería aportarse en su caso descripción catastral descriptiva y gráfica de la finca, como ordena el art. 53.7 de la Ley 30/12/1996. 4/ Tanto en la descripción de la finca, (no se especifica si es rústica o urbana) como en las circunstancias de los interesados, (DNI...etc.) faltan los datos exigidos para la inscripción con arreglo al art. 9 de la Ley 51 del RH, siendo el defecto segundo insubsanable no procede la Anotación Preventiva conforme al art. 65 LH. Fundamentos: En caso de disconformidad, esta nota de calificación puede: (...) Ocaña, a veinte de Julio de dos mil quince. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

##### III

Contra la anterior calificación, don J. A. L. M. T. interpuso recurso en el que, resumidamente, expone: «Primero.–Error de hecho. La sentencia que pretendemos inscribir es firme, lo que pudo y debió comprobar el Registro de la Propiedad si albergó

algún tipo de duda al calificar. La sentencia cuya inscripción se pretende es firme y buena prueba de ello es que el Sr. Secretario del Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Ocaña libró el 31 de julio de 2009 (siete meses después de ser dictada la sentencia) el testimonio de la misma, cuando había adquirido firmeza, como así se hace desde tiempo inmemorial. Ello sólo se puede hacer cuando la sentencia es ejecutoria (...) Es de aplicación el artículo 35.f de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre LRJAP-PAC; el artículo 6.2.b) de la Ley 11/2007 de 21 de junio, que establece también el derecho a no aportar documentos que obran en poder de la Administración, así como la Carta de los Derechos del Ciudadano, Decreto 30/1999 de treinta de marzo, artículo 2.4.28. El reenviar desde las Administraciones Públicas de oficina en oficina pública para recabar documentos e informaciones de las que es depositario el Estado, se ha terminado. Se acabó la tiranía administrativa; el principio de legalidad obliga a los registros de la propiedad a no convertir a los ciudadanos en gestores de una actividad que ya no les corresponde. Segundo.–Infracción de Ley. Violación de los artículos 2, 3 y 199 b) de la Ley Hipotecaria. Artículo 2: En los Registros... se inscribirán: 1.º Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos. Artículo 3: Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Que una sentencia judicial dictada en un juicio declarativo sobre el derecho de propiedad de una finca no sea documento suficiente y bastante para provocar la inmatriculación es algo que nunca habíamos oído decir. Ni nadie lo ha discutido hasta ahora. La afirmación de la nota calificadora merece un “suspense” también por este segundo motivo, porque prescindiendo de la razón de ser, de la esencia, del derecho hipotecario niega el acceso de la sentencia judicial declarativa del derecho de propiedad sobre un bien raíz, a los libros registrales. Sería chocante que un mero decreto dictado en un expediente de dominio por un Secretario Judicial para la inmatriculación de una finca pueda motivar la primera inscripción y que sin embargo nada más y nada menos que una sentencia, instada exclusivamente con esa finalidad (tras fracasar un expediente de dominio por oposición de un molesto colindante), no le parezca título suficiente al Registrador. La Ley Hipotecaria es muy clara, pues precisamente el artículo que cita la nota calificadora que se impugna dice: Artículo 199. “La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará: b) Mediante el título público de su adquisición...”. Un Registro de la Propiedad, su organización administrativa, debiera ser mínimamente respetuoso con el sistema de derecho constitucionalmente establecido que proclama la obligación de todas las Administraciones Públicas de sujetarse a la Ley y al Derecho (artículo 9.3) (...) El comentario del párrafo de la sentencia que se refleja en la nota calificadora desfavorable, no justifica el negar a la misma el carácter de documento público inscribible. Establece el artículo 5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: “Clases de tutela jurisdiccional 1. Se podrá pretender de los tribunales la condena a determinada prestación, la declaración de la existencia de derechos y de situaciones jurídicas, la constitución, modificación o extinción de estas últimas, la ejecución, la adopción de medidas cautelares y cualquier otra clase de tutela que esté expresamente prevista por la ley”. La Juez considera (...) que nada tiene que ordenar nada al Registrador –que inmatricule la finca– porque, afirma, que en España no es obligatorio hacerlo –y es verdad– (inscribir los derechos inmobiliarios). Que no sea obligatorio el inscribir las fincas en el Registro de la Propiedad no significa que los propietarios no tengamos derecho a hacerlo (...) que ese párrafo de la sentencia que transcribe en nada afecta a su parte dispositiva, en la que, en definitiva, se declara el dominio del inmueble a mi favor, y a favor de los otros dos comuneros. Su obligación es inscribirla, porque no es necesario que el fallo de la sentencia contenga una orden expresa de inmatricular dirigida al Registro de la Propiedad. El autor de la nota calificadora vuelve a errar, porque lo que cree es que la Juez no quiere que se inmatricule la finca (basta con leer el fallo de la sentencia para concluir en sentido contrario). Ningún Juez puede estimar la acción declarativa de dominio e impedir a la vez que la Sentencia motive la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, porque eso ya no depende de

él; sería una contradicción, una aberración, una arbitrariedad inaceptable en derecho. Eso sería hacer peregrinar al justiciable a otro tercer procedimiento de nominación indeterminada más (recuérdese que en este caso ya hemos seguido un expediente de dominio que se archivó por la oposición de un colindante, lo que nos obligó a acudir a un juicio declarativo contradictorio en el que prosperó la acción declarativa). Realmente, en nuestro caso, ya no existen más posibles mecanismos procesales, por lo que mal hubiera podido la Juez indicar en la sentencia a qué más caminos se refiere (...) Y la sentencia es cosa juzgada material. No se olvide. Y se ha de estar a lo que se establece en su fallo. El fallo obliga incluso a la propia Juez, que ya no puede modificarlo. Por otra parte, las sentencias no se pueden recurrir por los razonamientos que contienen; quien obtiene un fallo favorable (como es mi caso) carece de legitimación para recurrir (...) es innecesario acudir a la justicia cuando no existe oposición por parte de terceros interesados (mediante el acta de notoriedad), pero ese comentario es nada jurídico, sin ninguna trascendencia, pues en nada afecta a mi derecho a pedir, por mi cuenta, que el título judicial, la sentencia, que indudablemente es un título público y suficiente, provoque la inmatriculación de la finca, porque mi derecho que ejercito consiste en solicitar que se inmatricule, y la obligación del Registrador, es acceder a ello. Tercero.—El Registro de la Propiedad es quien tiene obligación, en este caso concreto, de obtener la certificación gráfica y descriptiva de la finca. Como el Catastro al día de hoy no ha actualizado la titularidad catastral de la finca, no podemos por la legislación de protección de datos pedir la certificación que reclama el Registro de la Propiedad. La coordinación de las Administraciones Públicas es un derecho de la ciudadanía que contempla el artículo 103 de la Constitución, y dadas las especiales circunstancias que concurren en nuestro caso el registro es quien tiene obligación de reclamar esa certificación al Catastro. Esa cómoda postura, desgraciadamente tradicional, de la oficina registral, de pedir al ciudadano que trabaje para ella, desde 1978, se ha suprimido en el quehacer diario. Pero parece que no gusta adaptarse a los cambios. El artículo 103 de la Constitución establece que la Administración Pública sirve con objetividad a los intereses generales, y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho. El artículo 3 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo común, recoge que la Administración sirve con objetividad a los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración, coordinación, sometimiento pleno a la CE, ley y derecho, el deber y respeto en su actuación a los principios de buena fe y confianza legítima. Los ciudadanos no podemos ser obligados por las Oficinas Públicas a aportar documentos que ya están custodiados o en poder de la Administración Pública. Y reitero la invocación de las disposiciones jurídicas que son de aplicación, ya citadas en el motivo primero del recurso Artículo 35.f de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre LRJAP-PAC. Artículo 6.2.b) de la Ley 11/2007 de 21 de junio, que establece también el derecho a no aportar documentos que obran en poder de la Administración. Carta de los Derechos del Ciudadano, Decreto 30/1999 de treinta de marzo, artículo 2.4.28 (...)». Reproduce la Exposición de Motivos 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. Continúa señalando que «el artículo 53.7 de la Ley de 30 de diciembre de 1996 está condenado a muerte por el apartado 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 13/2015 de 24 de junio. El 1/11/2015 entrará en vigor su derogación. Un precepto que siempre ha sido absurdo, inútil, irracional (...) Cuarto.—El número de D.N.I. de don F. I. R., doña P. H. D. y de J. A. L. M. T., ya constan en el Registro de la Propiedad de Ocaña, pues todos ellos tienen otras muchas fincas inscritas a su favor, y es imposible que pueda albergarse alguna duda, por mínima que sea, sobre nuestra identidad, ya que ni existen dos F. I. R., ni dos P. H. D. ni dos J. A. L. M. T. Es un requisito caprichoso el que se nos pida nuevamente que cite un dato de nuestra identidad que es invariable hasta la muerte. En cuanto a si la finca es urbana o no, claramente consta que no es un solar, sino que es un terreno que está en el campo, por lo que la duda que se plantea el registrador es nuevamente

caprichosa y la legislación le obliga a inmatricularla como suelo rural, ya que ni está reparcelado ni por consiguiente urbanizado. El artículo 9, párrafo 4º apartado 1º de la Ley Hipotecaria establece que los Registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Este apartado fue introducido por la Disposición Adicional 28 de la Ley 24/2001, 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social («B.O.E.» 31 diciembre). El Registro de Ocaña (...) Quinto.–El Registro de la Propiedad de Ocaña no se adapta a la evolución tecnológica (...) Sexto.–Otros fundamentos de derecho. En defensa de éste recurso invoco, además, los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 2.1, 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 100 y 166.1 del Reglamento Hipotecario; 6, 7, 16.3, 502, 540, 790, 791, 792, 795 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de mayo de 2011, 27 de octubre de 2003, 21 de enero de 2005, 6 y 5 de octubre y 20 de noviembre de 2007, 17 de marzo de 2009, 27 de julio y 20 de agosto de 2010; así como las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 7 de abril de 1992, 7 de julio de 2005 y 12 de junio de 2008».

## IV

El registrador mantuvo su calificación y formó expediente, que elevó a esta Dirección General.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1, 3, 9, 18, 40 y 199 de la Ley Hipotecaria; 18, 33, 36, 40 y 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 33, 34, 51, 100 y 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 71 y siguientes del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 2007, 8 de junio y 11 de julio de 2009, 29 de enero de 2014 y 16 de julio de 2015, relativas a la firmeza de las resoluciones judiciales, de 20 de abril de 2002, 17 de mayo de 2007, 6 de febrero y 9 de mayo de 2012, 6 y 12 de marzo, 11 de julio y 8 de agosto de 2014 y 16 de abril, 16 de junio y 17 y 22 de julio de 2015, sobre inscripción de sentencias judiciales, de 29 de noviembre de 2004, 8 de junio de 2006, 2 de octubre de 2008 y 10 de febrero, 6 de mayo y 10 de noviembre de 2009, relativas a la inmatriculación mediante sentencia declarativa de dominio, de 10 de septiembre de 2005, 16 de julio de 2007, 4 de noviembre de 2008, 8 de abril de 2010, 7 de marzo y 8 y 28 de octubre de 2011, 6 de marzo, 11 de junio y 8 de noviembre de 2012, 1 y 3 de junio y 6 de septiembre de 2013 y 23 de abril, 5 de agosto, 27 de septiembre y 15 de diciembre de 2014, sobre aportación de la certificación catastral, y de 29 de noviembre de 2004, 28 de octubre de 2005, 8 de enero de 2010 y 25 de junio de 2015, sobre constancia de datos identificativos.

1. Como cuestión previa hay que advertir que el escrito de recurso contiene diversas descalificaciones y juicios de valor que resultan inaceptables y ajenas por completo al derecho a la defensa contra la nota de calificación. Al margen de la legítima discrepancia con el funcionamiento de las distintas instituciones intervinientes y con la decisión del registrador manifestada en el curso del procedimiento registral, es exigible un mínimo respeto y una argumentación que con independencia de su nivel jurídico, sea al menos relativa a los defectos observados en la nota, ya que no es otro el objeto del recurso debiendo canalizar el recurrente, caso de que lo estime necesario, sus quejas por las vías adecuadas.

2. Entrando en el análisis de los defectos observados, el primero de ellos hace referencia a la necesidad de constancia de la firmeza de la sentencia para su inscripción.

Del artículo 3 de la Ley Hipotecaria resulta que los títulos que contengan actos o contratos inscribibles deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico, expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. Por su parte, de acuerdo con el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por ésta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros Públicos». Conforme al artículo 207.2 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, «son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado». Además, es también reiterada la doctrina de este Centro Directivo sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad, de asientos de inscripción o cancelación, dado el carácter definitivo de los mismos.

Ahora bien también ha declarado esta Dirección General que la firmeza puede acreditarse bien porque el secretario, al expedir el testimonio, así lo manifieste, bien porque en la resolución judicial de que se trate se acuerde que sólo se expida testimonio cuando sea firme y medien los plazos necesarios entre la emisión de la sentencia y la expedición del testimonio.

En el supuesto que nos ocupa en la sentencia no se hace previsión alguna a la expedición del testimonio una vez sea firme y aun cuando, como dice el recurrente, han transcurrido varios meses desde la fecha de ésta hasta la expedición del testimonio, de la diligencia extendida por el secretario que se limita a declarar que «lo anteriormente transcrito es copia de su original que me ha sido exhibido y al que me remito...», no resulta la firmeza de la resolución judicial que determina el acto inscribible por lo que procede confirmar el defecto señalado por el registrador en su nota de calificación.

3. El segundo defecto de la nota se refiere al carácter de título hábil para la inmatriculación de las sentencias declarativas del dominio. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (véanse Resoluciones expresadas en los «Vistos») que en juicio declarativo ordinario es posible la inmatriculación de fincas, sin necesidad de acudir a los procedimientos de inmatriculación específicos previstos en la Ley Hipotecaria. Las garantías establecidas en el artículo 205 de la Ley y 298 del Reglamento Hipotecario, fundamentalmente consistentes en la exigencia para inmatricular de un doble título público sucesivo y de publicación de edictos con suspensión de efectos de la inscripción durante dos años, sólo es aplicable a los casos de inmatriculación por título público extrajudicial, es decir, notarial, y no cuando se trata de expedientes de dominio o de certificaciones administrativas para inmatricular –véase artículo 298 Reglamento Hipotecario que se remite expresamente al artículo 199, letra b), de la Ley Hipotecaria, y no a los apartados a) ni c)–, como tampoco es aplicable a los títulos de reparcelación urbanística, donde las normas complementarias al Reglamento Hipotecario en materia urbanística, tampoco contemplan ulteriores requisitos para su inmatriculación.

Lo mismo ocurre con las sentencias dictadas en juicios declarativos, instrumento eficaz para determinar la inmatriculación de las fincas –véase artículo 40, letra a), de la Ley Hipotecaria, que lo considera un supuesto independiente y apto para la rectificación de la inexactitud registral por falta de acceso de alguna relación jurídica inmobiliaria, y que no está sujeto a los requisitos derivados del artículo 205 Ley Hipotecaria, desarrollados por el 298 Reglamento Hipotecario, salvo claro está, como se verá más adelante, la exigencia de certificación catastral descriptiva y gráfica, exigible para todo supuesto de inmatriculación desde la Ley 13/1996–.

A este respecto el apartado contenido en la sentencia a que hace referencia la nota de calificación y que dice «si bien no procede acordar que se ordene la inscripción de la titularidad de Don F. I. R. y Don J. A. L. M. T., ya que se trata de una petición que excede del contenido de la presente reclamación, ya que la inscripción en el Registro de la Propiedad no tiene carácter constitutivo, y puede ser obtenida por la parte sin necesidad



de obtener el auxilio de los órganos jurisdiccionales», no implica una negativa a la inscripción ni una valoración judicial sobre la procedencia o no de la sentencia como medio inmatriculador. Lo que la sentencia refleja es que efectivamente no es necesaria una orden expresa para que sea inscrita puesto que en efecto puede obtenerla el interesado, ya que como ha reiterado esta Dirección General, las sentencias firmes declarativas de propiedad son directamente inscribibles, sin necesidad de posteriores actividades ejecutorias las cuales, conforme a los artículos 517 y 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resultarían redundantes. Además al tratarse de una inmatriculación tampoco resulta necesario, lógicamente, pronunciamiento alguno relativo a los asientos registrales. En consecuencia este defecto debe decaer, siempre y cuando, como se ha hecho constar anteriormente, quede acreditada la firmeza de la resolución judicial.

4. El siguiente defecto de la nota hace referencia a la necesidad de aportación de la certificación catastral. Este Centro Directivo ha tenido la ocasión de pronunciarse en numerosas ocasiones sobre la necesidad de aportar certificación catastral descriptiva y gráfica en términos coincidentes a la hora de inmatricular una finca (Resoluciones de 8 de noviembre de 2012, 6 de septiembre de 2013 y 5 de agosto de 2014, entre otras muchas). Con independencia del medio inmatriculador utilizado, el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, no alberga dudas, y exige dicha certificación plenamente coincidente, sin que ello suponga una calificación del examen judicial del título adquisitivo o de sus pronunciamientos.

En primer lugar de la legislación aplicable resulta evidente el deber de aportación de la certificación catastral por parte del interesado, lo cual es consecuencia del carácter voluntario de la inscripción que informa el procedimiento registral. Ahora bien, el registrador debe favorecer la práctica de la inscripción, siempre que se cumplan todos los demás requisitos del procedimiento registral, tales como rogación, legalidad y especialidad, dentro de sus límites naturales y proporcionales. Como bien ha quedado expuesto por este Centro Directivo, el registrador en su calificación puede e incluso debe consultar los registros jurídicos o administrativos existentes a su alcance para asegurar la legalidad y validez de los actos susceptibles de inscripción, y esta actuación no debe servir sólo para controlar la correcta actuación o la adecuada intervención de un representante o la vigencia de su poder, la situación de un inmueble o sus construcciones, sino también para poder comprobar un documento, la certificación catastral, a los efectos de favorecer y facilitar la inscripción. La consulta del registrador directamente en un registro administrativo público como es el Catastro le es factible y propio dentro de sus funciones para evitar o justificar una calificación negativa, por lo que debe producirse en los mismos términos y con el mismo alcance para consolidar una calificación positiva.

No debemos olvidar en este punto la existencia de un conjunto de deberes de coordinación, colaboración e interrelación entre diferentes administraciones que eviten dilaciones o duplicidades para los administrados, dentro de las cuales los registradores se incluyen entroncados en el Ministerio de Justicia, y concretadas en sus relaciones con el Catastro como registro público en los artículos referidos en los «Vistos» de la legislación del Catastro. La Resolución de 23 de abril de 2014 vino a establecer que «el registrador en su calificación no tiene necesariamente que limitarse a la pura literalidad del artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria en cuanto a los medios o elementos de calificación consistentes en los documentos presentados y en los asientos del Registro sino a su interpretación conforme a la realidad social y a la finalidad y principios del propio Registro como consecuencia del ámbito del procedimiento y tratamiento de datos por la imparable introducción de nuevas tecnologías que hacen insostenible esa pura literalidad del precepto, teniendo en cuenta además los principios de facilidad probatoria y proporcionalidad, así como los constitucionales de eficacia, legalidad y tutela del interés público, que permiten que tenga en cuenta el contenido de otros Registros a los que pueda acceder el registrador por razón de su cargo. Por tanto, aunque se parte siempre del principio de rogación y de la obligación por parte de los interesados de suministrar los documentos que sean necesarios para la inscripción que se solicite, ello no impide que siempre que el registrador de la Propiedad tenga a su alcance determinados medios de

otros Registros u Oficinas que sean fácilmente accesibles, pueda utilizarlos, aunque no esté obligado a ello, para facilitar la tramitación del procedimiento registral y aclarar algunos extremos (...) Y se confirma este criterio en un ámbito, como el de coordinación del Registro de la Propiedad con el Catastro, en que el propio Texto Refundido de la Ley del Catastro prevé la necesaria colaboración y comunicación de los registradores con el Catastro y viceversa, para la mejor realización de sus respectivas funciones (artículos 18.2.º, 33.4 y 36 del Texto Refundido de la Ley de Catastro aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo)».

Es de destacar que la coordinación del Registro y Catastro sigue siendo objetivo esencial del legislador y en este sentido la colaboración entre ambas instituciones se ha visto impulsada en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de inminente entrada en vigor.

Ahora bien, en el caso de este expediente de la propia sentencia resulta que pese a que la finca tiene una identificación catastral que se declara probada, los datos obrantes en el Catastro respecto a su superficie no se corresponden con la medida real que ha quedado sentada en el procedimiento, por lo que deberá procederse por el interesado a promover la debida adecuación de los datos catastrales, máxime cuando en caso de inmatriculación debe haber identidad plena entre la descripción de la finca en el título y en el Catastro.

5. El último defecto hace referencia a la ausencia de determinados datos en cuanto a la descripción de la finca y a los datos personales de los interesados. La doctrina de este Centro Directivo ha expresado de manera reiterada que el título formal objeto de inscripción debe incluir, dentro de las limitaciones o condiciones de cada caso, todas las circunstancias descriptivas y delimitadoras de sujetos, objetos y derechos expresadas en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. Esta exigencia, no puede ser objeto de relajación o excepción al tratarse de un documento judicial, ya que deviene imprescindible su calificación al amparo del artículo 100 del Reglamento Hipotecario, que impide la inscripción por motivos que resulten del propio Registro, dentro de los cuales se incluye la insuficiencia de los datos mínimos configuradores del asiento en relación a los titulares de los derechos, la finca objeto de la inscripción, y de los derechos, condiciones y limitaciones de los mismos. Queda claro a tenor de los artículos mencionados de la Ley y el Reglamento Hipotecario que en toda inscripción, y máxime en la primera de ellas, deben cumplirse los requisitos exigidos.

En cuanto al carácter rustico de la finca, el mismo no resulta expresamente del título, si bien es cierto que las referencias que al terreno que se hacen en la sentencia son indicativas tal carácter, en cualquier caso dicho carácter resultará de la certificación catastral que se aporte.

En cuanto a la necesidad de consignación del DNI, el artículo 51.9.ª establece como dato a reflejar en la inscripción: «La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas». En consecuencia los requisitos de identificación de los titulares que deben constar en la nueva inscripción las circunstancias de domicilio y documento de identidad, así como las demás exigidas por el precepto citado, son por tanto exigibles para llevar a cabo la práctica del nuevo asiento encontrando su fundamento además en el futuro enlace entre la titularidad que se publicara en la inmatriculación y las que se produzcan en el futuro.

Las circunstancias requeridas deben constar en el instrumento público en el que se documente el derecho que deba ser objeto de inscripción, no corresponde pues al registrador la identificación de los titulares, debiendo producirse ésta en el seno del procedimiento judicial, como señala en el caso del procedimiento ordinario el artículo 399 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «1. El juicio principiará por demanda, en la que, consignados de conformidad con lo que se establece en el artículo 155 los datos y circunstancias de identificación del actor y del demandado y el domicilio o residencia en que pueden ser emplazados...».

Desde la perspectiva registral lo especialmente relevante es que se produzca una perfecta identidad entre la persona y la titularidad registral al objeto de evitar que puedan

practicarse inscripciones de manera incorrecta sobre fincas pertenecientes a personas distintas, lo cual es posible con aquellas que ostenten los mismos nombres y apellidos, con las gravísimas consecuencias si el proceso culmina en la ejecución y adjudicación, y la mera afirmación del recurrente acerca de la inexistencia de otras personas con el mismo nombre y apellidos ni es comprobable ni es admisible pues la constancia del documento identificativo, el Documento Nacional de Identidad en este caso, no admite excepciones. En este sentido la indicación del número de identificación fiscal u otros documentos oficiales que sirven para identificar a las personas constituyen un elemento especialmente importante para su perfecta identificación, por lo que ha de entenderse que por regla general este dato debe ser aportado, aun cuando sea posteriormente acompañándose de instancia suscrita por el interesado con la firma legitimada notarialmente o ante el registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 29 de octubre de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.