

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

14747 *Resolución de 30 de octubre de 2020, 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 Montblanc, por la que tras tramitar expediente para la subsanación de doble inmatriculación, deniega cancelar el historial registral solicitado.*

En el recurso interpuesto por doña M. A. C. S. contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Montblanc, doña Claudia Manchini Vidal, por la que tras tramitar el expediente para la subsanación de la doble inmatriculación, deniega cancelar el historial registral solicitado.

Hechos

I

Mediante instancia privada de fecha 7 de julio de 2019 se solicita, por doble inmatriculación, el traspaso del historial registral de la finca 1187 a la 792 y la cancelación de la finca 1187, ambas del término de Les Piles.

II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad de Montblanc, fue objeto de nota de calificación registral negativa de fecha 16 de junio de 2020, resumidamente, en los siguientes términos: El día 10/02/2020 a las 12:45 fue presentada en este Registro, instancia de fecha 07/11/2019 por la Sra. M.–A. C. i S., con el número de entrada 419 que provocó el asiento 198 del Diario 147, relativa a las fincas registrales 792 y 1187 del término de Les Piles, solicitando por doble inmatriculación el traspaso del historial registral de la finca 1187 a la 792 y la cancelación de la finca 1187.

Primero.–Según el Registro la finca registral 792 del término de Les Piles consta descrita de la siguiente manera: «Urbana. Casa de la que no consta su superficie, compuesta de plana baja en la que hay la entrada, cuadra, bodega, lagar y corral cubierto con dos pequeños corrales para cerdos y dos pisos y azotea cubierta de tejas, sita en el pueblo de (...) Linda: por el Este o sea por la izquierda, con honores de F. M.; por el Sur frente, con dicha calle; por el Oeste derecha, con honores de J. G.; y por el Norte espalda, con corral de F. M.».

Esta finca que pertenecía a I. C. R., la vendió al Sr. J. F. V. según escritura otorgada en Conesa el 14/10/1885 ante el Notario de Santa Coloma de Queralt, el Señor Alberto Oromí, según resulta de la inscripción 1.ª, de fecha 14/11/1885.

El referido Sr. J. F. V. murió en estado de casado con la Sra. F. L. M., matrimonio del cual tuvo tres hijos llamados J., M. y P. F. L. Con motivo del matrimonio del Sr. J. F. L. con la Sra. M. B. C. se otorgaron capitulaciones matrimoniales ante el notario Trinidad de Martorell, notario que fue de l'Espluga de Francolí, en Santa Coloma de Queralt el 28/03/1887, donde el Sr. J. F. V. hizo donación y heredamiento universal a favor del Sr. J. F. L., el cual inventarió y aceptó la herencia en escritura otorgada ante el notario de Santa Coloma de Queralt, el Señor J. Alonso M. el 10/05/1912. Las fincas inventariadas consistían en esta finca y un pajar y era en el término de (...), registral número 458.

Y la finca registral 1187 del término de Les Piles consta descrita de la siguiente manera: «Urbana. – Casa (...), agregado al municipio de Les Piles, calle (...) medio derruida, de planta baja, dos elevadas y desván, de unos ochenta y dos metros

cuadrados de superficie. Linda: Frente, calle de situación; derecha entrando, F. M.; izquierda, C. C.; y fondo, Sr. V....».

Esta finca consta inscrita a nombre de la Sra. M.–A. C. S., que la adquirió por herencia de su padre, el señor C. C. N., según escritura de fecha 23/01/1975 ante el notario de Barcelona, el Señor Angel Martínez Sarrión, protocolo 122, inscripción de fecha 06/02/2002. El señor C. C. la adquirió por compra a la señora M. F. G., según escritura otorgada el 08/07/1968 ante el notario de Montblanc, el Señor F. Lácleriga Ruiz, quien actuó como sustituto legal de la Notaría vacante de Santa Coloma de Queralt, según la inscripción 1.ª, de fecha 11/07/1969.

Esta inscripción fue practicada de conformidad con el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. En la referida escritura se manifestó que la Sra. M. F. G. adquirió la descrita finca por herencia de su padre el Sr. P. F. L., sin que consten los datos de aceptación de la herencia.

Segundo.–Ninguna de las fincas tiene incorporada referencia catastral. Ninguna de las fincas consta georreferenciada ni coordinada con el Catastro Inmobiliario.

Tercero.–A la vista del conjunto de documentación aportada, se decidió iniciar con el análisis del historial registral de las fincas teóricamente colindantes con ambas, para determinar la situación de la finca registral y si la evolución histórica de los colindantes ha sido paralela entre las fincas registrales respecto de las que se alega la doble inmatriculación. Todo ello, para apreciar la existencia de indicios de coincidencia.

Hay que tener en cuenta dos hechos iniciales relevantes:

a) El expediente de doble inmatriculación, procedimiento registral previsto en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria, no es el lugar idóneo para apreciar la falta de tracto sucesivo registral. Para rehacer el tracto interrumpido se debe utilizar el expediente de reanudación de tracto, procedimiento notarial previsto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria. Por tanto, han de entenderse no presentados todos los certificados del Registro Civil dirigidos a reconstruir el tracto sucesivo interrumpido.

b) El presente expediente de doble inmatriculación ha de considerarse como relativo a una posible doble inmatriculación parcial. La registral 792 carece de medida superficial inmatriculada, hecho que impide acordar la total coincidencia, sin llevar a cabo la previa inmatriculación de su superficie.

Tal y como se ha dicho, se procedió a analizar el historial registral de las fincas colindantes a los efectos de determinar la situación de la finca registral y la evolución histórica de los colindantes dada la falta de correspondencia entre las descripciones de las situaciones registrales de las fincas.

Del análisis se desprende:

Primero: Que de la técnica de análisis actual del archivo registral, la calle "(...)" no es común en (...).

La Iglesia de (...) no consta georreferenciada, de manera que los efectos del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 10 del mismo texto legal, no se le extienden. Tampoco consta archivado el plano orográfico de la zona.

Estos hechos, unidos con las limitaciones probatorias del procedimiento registral, determina la imposibilidad de admitir las alegaciones orográficas probatorias de la situación de la finca 1187 de Les Piles.

Segundo: Análisis de los colindantes:

A. Evolución del titular registral del límite Este de la finca: Ambas lindan con "Honos de F. M." (792) y "F. M." (1187). La finca de "F. M." sin que conste el segundo apellido es, supuestamente, la registral 326 del término de les Piles.

La registral 326 consta descrita como sigue: "Urbana. Casa en muy mal estado de conservación, sita (...); de superficie la casa cuatro metros por siete de largo o fondo, ocupando la extensión de veintiocho metros cuadrados; teniendo un cobertizo a su parte posterior, que mide veintiséis metros cuadrados. Mide la total finca cincuenta y cuatro

metros cuadrados. Linda: Al frente con dicha calle (...); por la izquierda con F. C.; a la derecha con I. C.; y a la espalda con S. M.”

La finca no ofrece dudas sobre su ubicación “(...)”. Si bien, el análisis de sus límites, genera cierta confusión, por la antigüedad de los mismos, al situar a la izquierda a “F. C.” (que es titular histórico de la finca 363, situada probablemente a la derecha) y al situar a la derecha a “I. C.” quien vendió al Senyor J. F. V. la finca 792 en 1885 (que se debería haber situado como límite izquierdo). Se observa, pues, una posible inversión.

A pesar de la confusión de los límites de la propia 326, la coincidencia del límite Oeste en las fincas 792 y 1187, y la existencia de una registral, la 323, con este titular que se sitúa en (...), genera un indicio sobre la posible existencia de la doble inmatriculación.

B. Evolución del titular registral del límite Oeste de la finca:

La finca 792 linda con “Honores de J. G.”, y la finca 1187 linda con “C. C.”. La finca del límite oeste es, supuestamente, la registral 305 del término de les Piles.

Del histórico de titularidades registral de la finca 305 resulta, en la parte suficiente para el presente expediente:

- I. Anotación A, de fecha 26/02/1867: a favor de J. G. y G.
- II. Inscripción 2.^a, de fecha 26/04/1895: a favor de S. G. y C., a título de donación.
- III. Inscripción 3.^a, de fecha 13/10/1923: a favor de R. P. P., en usufructo, y de J. G. P., en nuda propiedad, a título de herencia.
- IV. Inscripción 5.^a, de fecha 03/02/1944: practicada a favor de R. G. C., en usufructo, y de S. G. G., en nuda propiedad, a título de herencia.
- V. Inscripción 6.^a, de fecha 12/09/1966: practicada a favor E. P. B., a título de compra.
- VI. Inscripción 7.^a, de fecha 22/07/1967: practicada a favor de C. C. N., a título de compra.
- VII. Inscripción 8.^a, de fecha 06/02/2002: practicada a favor de M.-A. C. N., a título de herencia.

De la evolución histórica del límite Este de las fincas 792 y 1187, se observa su coincidencia. Este hecho, genera un indicio sobre la posible existencia de la doble inmatriculación.

C. Evolución del titular registral del límite fondo o Norte de la finca:

La finca 792 linda con “Corral de F. M.”, y la finca 1187 linda con “Sr. V.”.

Del conjunto de fincas analizadas (registrales 305, 495, 655, 326) no resulta ninguna donde coincidan los señores “F. M.” y “señor V.”.

Hecho que puede indicar que la evolución de las fincas linde Norte haya sufrido modificaciones hipotecarias, si se acepta la hipótesis de la existencia de doble inmatriculación.

Del límite norte no se puede extraer indicio de existencia de doble inmatriculación.

Tercero:

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (Resoluciones de 26 de julio de 2016, de 6 de agosto de 2019, de 10 de octubre de 2019) que la primera actuación de los Registradores tiene que ser la de apreciar la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de que efectivamente exista doble inmatriculación total o parcial. Esta apreciación se puede fundamentar en meros indicios de doble inmatriculación: si estima que existen se procederá a iniciar la tramitación de convocatoria de interesados prevista en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria.

En el presente caso, dada la falta de habitualidad de la localización (...), agregado del término de Les Piles, dada la existencia de indicios de doble inmatriculación en los

límites Oeste y Este de las fincas 792 y 1187, se estimó conveniente iniciar la convocatoria de interesados y practicar las notas marginales sobre las Registrales 792 y 1187 de Les Piles.

Por ser la antigüedad del asiento de dominio de la finca 792 del año 1912 e ignorarse el domicilio del titular registral de la finca, el Sr. J. F. L., y ante la imposibilidad de que el expediente concluyera con resultado positivo, se requirió al interesado sobre su voluntad de continuar con el expediente registral. La respuesta fue afirmativa, a los efectos de poder acceder a la vía jurisdiccional para la declaración judicial de doble inmatriculación parcial, posibilidad prevista en el propio artículo 209 de la Ley Hipotecaria, si el Juzgado, teniendo en cuenta el expediente registral y las otras pruebas que es apreciar en sede judicial, consideraba estimada la demanda.

El procedimiento registral de doble inmatriculación previsto en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria se caracteriza, en primer lugar, en ser un procedimiento de jurisdicción voluntaria; en segundo lugar, en lo limitado de los medios de prueba a los efectos de apreciar la existencia de la doble inmatriculación –únicamente permite ceñirse a lo que resulta de los asientos registrales, de la aplicación registral para el tratamiento de bases gráficas y de la cartografía catastral (estos dos últimos no se han podido tener en cuenta en el presente expediente)–; y en tercer lugar, en que se basa en la respuesta afirmativa de todos los interesados en el expediente a los efectos de declarar la existencia de la doble inmatriculación: si algún interesado no comparece o se opone, el expediente debe ser concluido negativamente, dejando abierta la posibilidad de acudir a la vía judicial.

Cuarto: Los puntos anteriores determinaron el inicio del expediente 1/2020 el día 2 de marzo del 2020, la práctica de las notas marginales sobre las fincas 1187 y 792 y la práctica de la notificación al señor J. F. L. mediante anuncio edictal en el “Boletín Oficial del Estado”, con fecha 5 de marzo de 2020.

Durante el período concedido para comparecer, fue publicado el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el cual se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se declaró el Estado de Alarma en el territorio español. En virtud de su Disposición Adicional Cuarta, modificada por Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, de conformidad con la interpretación que de la misma hace la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de marzo de 2020, por la que se acuerdan medidas después de la declaración del estado de alarma, “los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaran suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, si procede, de las prórrogas que se adopten”, y de acuerdo con el artículo 42 del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo, de medidas urgentes para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, quedan suspendidos los plazos de caducidad de los asientos de presentación, de las anotaciones preventivas, de las menciones, de las notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo y se reemprenderá el cómputo de los plazos al día siguiente de la finalización del estado de alarma o de su prórroga, si procede.»

El levantamiento de la suspensión provocada por el estado de alarma, de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 de junio de 2020, y con el Real Decreto Ley 21/2020, de 9 de junio, se produjo en este expediente el día once de junio, fecha en que se reanudó el cómputo del plazo que hubiera quedado suspendido.

Ha transcurrido totalmente el plazo, sin haber comparecido el Señor J. F. L., ni sus causahabientes.

Quinto: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha incorporado el Código Único Registral a las fincas 792 y 1187 y cancelado por caducidad: un derecho real de hipoteca dotal en la finca 792 y unas limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria en la finca 1187.

El documento ha sido calificado negativamente en el día de hoy a la vista de su contenido y de los asientos del Registro en base a los siguientes,

Fundamentos de Derecho.

Los artículos 18, 19 y 19-BIS de la ley Hipotecaria imponen al Registrador la previa calificación, bajo su responsabilidad, de los documentos inscribibles como manifestación de los principios de legalidad y seguridad jurídica que informan la institución registral e impuesta por razón de los fuertes efectos que el sistema atribuye a la inscripción en orden a la legitimación, fe pública y cierre registral y salvaguarda judicial de los asientos conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 33, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria, y los artículos del 98 al 100 del Reglamento Hipotecario.

Y los que constan en el siguiente apartado "resuelvo".

"En virtud de los anteriores hechos y fundamentos de derecho, resuelvo

Primero.—Concluir negativamente el expediente 1/2020, de doble inmatriculación parcial, por falta de comparecencia del interesado, titular registral de la finca 792 de Les Piles, de conformidad con el artículo 209 regla séptima de la Ley Hipotecaria.

De conformidad con el mismo artículo, y consecuentemente, se abre la posibilidad de interponer demanda en juicio declarativo, contra quien no hubiera comparecido, ante el Juez de Primera Instancia correspondiente al lugar donde radique la finca. [Artículo 209.7 de la Ley Hipotecaria; Título V, artículo 496 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación al procedimiento a seguir en caso de Rebeldía].

Segundo.—Notificar la presente calificación al presentante y al funcionario autorizante de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

La anterior nota de calificación negativa podrá (...)

Montblanc, a 16 de junio de 2020. La registradora. Fdo. Claudia Manchini Vidal.»

III

Doña M. A. C. S. interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2020 en los siguientes términos, resumidamente:

«(...)

Formulo recurso contra la resolución dictada el 16 de julio de 2020, por la registradora del Registro de la Propiedad de Montblanc, respecto del expediente 1/2020 de 2 de marzo instruido sobre el escrito donde se solicitaba, por doble inmatriculación, el traspaso del historial registral de la finca 1187 a [a 792 y la cancelación de la finca 1187 en qué soy persona interesada (v. documento 1); resolución que fue notificada, por correo electrónico con fecha 21 de julio de 2020, al Sr. C. B. I., mi apoderado.

De acuerdo con el art. 313 RH, en el caso de doble inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales diferentes, la concordancia del Registro con la realidad puede conseguirse de acuerdo con las siguientes reglas:

1.^a Cuando la finca o, si se tercia, las cuotas o participaciones indivisas inscritas en diferentes folios, lo están a favor de la misma persona, la contradicción podrá salvarse, a solicitud de esta, mediante el traslado, si se tercia, de las inscripciones o asentamientos posteriores al folio registral más antiguo y extendiendo al final del más moderno un asentamiento de cierre de este. Si hay titulares de asentamientos posteriores, afectados por el traslado, hace falta el consentimiento de estos expresado en escritura pública.

2.^a Si la doble inmatriculación lo es a favor de personas diferentes y hay acuerdo entre ellas, a solicitud suya y con la conformidad, si procede, de todos los interesados expresada en escritura pública, se procederá a cancelar o rectificar el folio convenido.

3.^a El titular de cualquier derecho real inscrito sobre las fincas registrales afectadas por la doble inmatriculación, directamente o a falta del acuerdo que prevé la regla anterior, podrá acudir al Juez de Primera Instancia del lugar en que radique físicamente la finca porque, con citación de los interesados y siempre que se pruebe la identidad de

la finca, dicte acto ordenando que se extienda nota expresiva de la posible existencia de doble inmatriculación al margen de ambas inscripciones pudiendo exigir la caución que estime adecuada para asegurar los perjuicios que se pudieran derivar. En el acto se reservarán a los interesados las acciones que se consideren asistidos sobre declaración del mejor derecho al inmueble, que pueden ejercer en el juicio declarativo correspondiente. La nota caduca en el año de su fecha, salvo que antes se hubiera anotado la demanda interpuesta en el correspondiente juicio declarativo.

Aun así, estamos ante un delito de estafa (art. 248.1 CP) de persona física en connivencia con persona jurídica (art. 251 bis CP) que, desde el plan bienal 1968–69 de cooperación provincial (v. documento adjunto sobre el proyecto de abastecimiento de agua y cloacas de [...]) ha ido derivando en otros del mismo título XIII del libro II del Código penal. Así como los contemplados en el título XVI, XVIII y XI.

Hechos

El día 10/02/2020 a las 12:45, el Sr. C. B. I. –mi apoderado– presentó en el Registro de la Propiedad de Montblanc instancia con el número de entrada 419 que provocó el asentamiento 198 del diario 147, relativa a las fincas registrales 792 y 1187 del término de les Piles, solicitando –por doble inmatriculación– el traspaso del historial registral de la finca 1187 a la 792 y la cancelación de la finca 1187.

Anteriormente, con fecha 07/11/2019, el mismo presentador había librado instancia (v. Documento 2) con el n.º de entrada 3935 y asentamiento 1460 del diario 146 con fecha de caducidad 06/02/2020, pendiente de presentar el certificado de reanudación del tracto sucesivo.

A continuación, puntualizo que:

1. La segunda inmatriculación (n.º 1187) de la finca ya inscrita (n.º 792) se hizo cuando la primera inmatriculación (año 1885) y la última (año 1969) se encontraban en dos momentos muy separados en el tiempo.

2. La señora M. F. G. (presunta testafarro) fue quién vendió la finca a C. C. N., mi padre, en 1968. Aquella, fue la última persona viva en la línea sucesoria de J. F. L. (propietario de la finca 792), muerto en 1921.

3. En el momento de la venta no quedaba ningún descendiente directo de J. F. L. puesto que su mujer, la M. B. C., murió en 1915 y sus hijos murieron prematuramente dentro del periodo 1890–1902. Los padres de J., J. F. V. y F. L. M., también habían fallecido. El año 1905 murió la madre y el 1909 el padre, según consta en la tercera y última inscripción registral de la finca 792.

4. J. F. L. tenía dos hermanos, M., soltero, que vivió a (...) hasta su muerte, en 1930 (no hizo testamento), y P., casado con J. G. F., que vivió y murió en Barcelona. La fecha de defunción de P. es del año 1934, habiendo hecho testamento (ante el notario de Barcelona, Evangelino Ortolá Miralles, el 1 de abril de 1930) a favor de su mujer (dejándole el 75% de sus bienes) y de su única hija M. F. G. (el 25%) a quien hace heredera universal una vez muerta su mujer, cosa que se produjo en 1962.

5. No se ha podido encontrar la aceptación de herencia de ninguno de los dos hermanos, ni de la mujer ni de la hija de P. F. L., pero del informe pericial adjunto (v. Documento 3) se desprende que no cabe la posibilidad de la existencia de ningún descendiente de J. F. L. que pueda reclamar la propiedad.

6. Con fecha 8 de julio de 1968, momento de la venta de esta finca (792: [...]) a favor de mi padre, C. C. N., la Sra. M. F. G. hace constar ante el notario de Montblanc, Antonio F. Laclériga Ruiz, que adquirió la finca descrita por herencia de su padre, P. F. L., muerto hacía más de diez años, sin que presentara ningún título escrito de adquisición (esto es el que consta en la escritura de compraventa, núm. 606, v. págs. De la 35 hasta la 38 del Documento 3). En realidad, su padre había muerto antes de la guerra civil, exactamente el 26/07/1934 (la cual cosa nos lleva a pensar en la figura del testafarro i la falsedad de este documento). En esta escritura, además, también hacen constar la inexistencia de cargas y que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de

Montblanc. Motivo por el cual, no se reproduce literalmente en la inmatriculación que abre folio con el ri.º 1187 la información que aparece a las inscripciones de la finca 792; se intenta enmascarar la existencia de la finca 792 alterando los límites (v. art. 246 CP) y cambiando el redactado, con el propósito de poder usurpar en un futuro inmediato parte de la finca 305 (v. art. 245 GP): tal como ha acabado aconteciendo.

7. Mi padre, para poderla inscribir, ante la hipotética carencia de documentos de la vendedora, tuvo que seguir el procedimiento establecido en la Ley Hipotecaria (art. 205 LH). Supuestamente, se colgó al tablón de anuncios del Ayuntamiento de les Piles el edicto redactado por el registrador F. Rodríguez Vázquez, en sustitución de J. Abad Burruezo, registrador titular del Registro de la Propiedad de Montblanc (v. pág. 39 del Documento 3). Pasado el mes establecido legalmente, el registrador sustituto recibe el certificado, expedido por el Ayuntamiento de les Piles (donde no constan los nombres, ni del alcalde ni del secretario) conforme ha sido expuesto al público durante un mes sin que contra aquel se haya interpuesto ningún tipo de reclamación (v. pág. 40 del Documento 3). Las firmas son ilegibles, tal como observa el registrador sustituto, pero esto no fue ningún impedimento para poderle inscribir abriendo folio como finca n.º 1187.

8. Aun así, el problema subyacente no es la casa en sí misma, que ya no existe, sino el nombre de la calle que fue cambiado por pura especulación (v. los proyectos de urbanización que se han ido sucediendo en (...)) como, por ejemplo, el de abastecimiento de agua y de cloacas del año 1969 (Rafael Segura M. alcalde); alumbrado del año 1981 (Josep Ballabriga Clarasó, alcalde); Normas Subsidiarias de Planeamiento del año 2003 (Ramón Segura Bonell, alcalde); proyecto de arreglo de la calle de la Escaleta del año 2005 (Ramón Segura Bonell, alcalde); urbanización de la calle Castell del año 2006 (Ramón Segura Bonell, alcalde); etc., hasta llegar a la modificación puntual del texto refundido de las NNSS de planeamiento, respecto de la reordenación del casco urbano de (...) del año 2015, aprobado definitivamente por la CTUCT en 2019 (último episodio de una operación corrupta que empezó a finales de los 60 del siglo pasado y que todavía dura con el nuevo consistorio municipal) (v. Documentos 4, 5, 6, 7, 8 i 9); esta modificación puntual incluye la legalización de obras que se llevaron a cabo a partir de la doble inmatriculación de (...) (finca 792>1187) cuya confusión permitió al Ayuntamiento obtener subvenciones para realizar proyectos y obras ilegales en propiedad ajena (finca 305, adyacente a la doblemente inmatriculada). Actualmente, esta cuarta modificación ha estado impugnada mediante recurso contencioso administrativo; el 26.11.2019 se admitió a trámite el procedimiento 240/2019 i el 04/03/2020 se libró la demanda al TSJC.

9. La doble inmatriculación, según doctrina, se puede producir por el propósito consciente de usurpar el dominio de una finca ajena. Y, este, ha sido el caso que se ha confirmado con el paso de los años. Aun así, los usurpadores no querían la finca que ha estado doblemente inmatriculada sino la vecina, la finca 305 (...) que C. C. N. (fallecido el 1974, con sesenta años, después de dos infartos) ya había adquirido en 1967 junto con fa 495 (...). Fue la víctima perfecta y la estafa fue triple: (...) (finca 495) soportaba una carga de acueducto que se le escondió, es decir, no hubo saneamiento por evicción (art. 1461 CC); (...) (finca 305) también fue vendida por alguien ajeno al pueblo (E. P.) que, por las circunstancias de entonces y por los acontecimientos actuales debería ser el otro testafarro del Ayuntamiento de les Piles (v. escrituras de compraventa como Documento 10 e inscripciones registrales 6.a y 7.ª); y (...) (finca 1187<792), la finca doblemente inmatriculada i que es el ojo del huracán, el centro de la situación polémica que estamos viviendo.

10. Según el Dr. G. Q. O., la fase de consumación del delito de usurpación puede ser duradera puesto que —por su dinámica— se trata de un delito que normalmente se dilatará en el tiempo, es decir, será permanente. Este hecho, genera dos consecuencias: a) la prolongación del estadio consumativo, tanto tiempo como dure la usurpación, con la posibilidad que aparezca la violencia si todavía no lo ha hecho y, por lo tanto, generar esta modalidad delictiva. b) Incorporación de otras personas al estadio de la consumación, es decir, coejecución o complicidad.

11. En nuestro caso, esta usurpación – que dura desde hace tiempo – la ignorábamos y no fue hasta el año 2012 que nos dimos cuenta que la pseudocalle que el Ayuntamiento de les Piles había construido, por la vía de hecho, pegada al pajar y al corral de (...), en 2006, estaba ocupando la finca 305. Más adelante, supimos que los conductos del agua potable y los del alcantarillado también pasaban por debajo de dicha “calle” (v. planos del año 1969, Documento 4); así como palos de la luz, cables (v. planos de 1981, Documento 5) y, más recientemente, farolas, etc. invadían igualmente parte de la finca 305 (adyacente a [...], la finca doblemente inmatriculada: 792>1187). A partir de este momento, todo fueron escritos (infructuosos) al Ayuntamiento de les Piles, al Catastro de Tarragona, a la Sindicatura de Greuges, etc. Finalmente: a) apareció la violencia (29/04/2016) –por parte del mismo Ayuntamiento de les Piles– (...); b) la incorporación de otras personas e instituciones.

12. Ante esta situación de complicidades y encubrimientos, ignoramos hasta qué punto el registrador de julio de 1969 podría ser responsable de esta doble inmatriculación (sección primera del título XII de la Ley hipotecaria (modificación de 1961) al aceptar una certificación del Ayuntamiento de les Piles en que no se concreta ni el nombre del alcalde ni el del secretario (v. nota marginal de la 1.ª inscripción de la finca 1187). En cambio, al punto que hemos llegado, ahora mismo, sí que me atrevería a decir que el Registro de la Propiedad de Montblanc (como el Catastro, la Diputación, el Departamento de Urbanismo de Tarragona y el Consejo comarcal de la Conca de Barbera) está en contubernio con el Ayuntamiento de les Piles: todos estos impedimentos y todas estas dilaciones, me lo confirman; son dilaciones que favorecen el ente local quién, presumiblemente, pretende usucapir el terreno ocupado amparándose en el art. 22 LPAP en correlación con el art. 531–24 CCCat

Fundamentos de Derecho.

1. En el hecho 2.º de la resolución, la registradora puntualiza que ninguna de las dos inmatriculaciones (ella dice fincas) tiene incorporada la referencia catastral y que no constan georreferenciadas ni coordinadas con el Catastro Inmobiliario. La respuesta la tenemos en el hecho que el Ayuntamiento de les Piles, siguiendo sus objetivos, incluyó las tres fincas (495, 305 y 1187<792) vendidas a C. C. N. (sospecho que mediante testafierros) en una sola referencia catastral: 2446201CF6924N0001ZM (parte urbana), mientras que la parte rústica de la finca 305 tiene la referencia 43107A008000810000HS. En cuanto a la 792 (IDUFIR 43003000321675), he solicitado la referencia catastral a la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña y su respuesta ha sido: En contestación a su correo, sobre determinado/s bien/es inmueble/s, sito/s en el ámbito de esta provincia (finca registral con 1DUFIR 43003000321675 del término municipal de Les Piles, inscrita en el Registro de la Propiedad de Montblanc), le comunico lo siguiente: El dato del número del código registra, no es un dato de los que deben constar obligatoriamente en el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004); sin perjuicio de que se trate de un dato que pueda constar en el Catastro, aunque (en principio) no tenga el carácter de obligatorio. No obstante, en el caso de inmuebles coordinados con el Registro de Propiedad, se debe incorporar dicha circunstancia, junto con el código registral del inmueble (pero de los datos que facilita Vd. no se deduce que nos hallemos ante un inmueble coordinado con el citado Registro). El dato fundamental para localizar una finca en el Catastro es la referencia catastral (conforme a lo dispuesto en el apartado 3, del artículo 6, del mencionado Texto Refundido). No obstante, también puede identificarse una finca, aportando información gráfica sobre su descripción y su situación. En el caso que nos ocupa, Vd. no aporta ni una cosa, ni la otra, sino solamente información registral sobre la finca. Tal información facilitada no permite, por sí sola, relacionar la finca registral mencionada con algún inmueble catastral concreto. En consecuencia con lo expuesto, no es posible identificar la localización exacta, en el parcelario catastral, de la finca registral a la que se refiere Vd., en su correo, ni determinar su referencia catastral (L. M. P. Subgestor Catastral B).

Aun así, disponemos de los siguientes datos aportados al Catastro de Tarragona que fueron tomadas por el vecino de la finca 655, en J. A. M., para delimitar el umbral entre su finca conocida como “el corralito” y mi propiedad. Información que fue incorporada a la base de datos del Catastro y, posteriormente, sirvió para rectificar los límites entre ambos propietarios. De estos datos, se desprende la ubicación de la finca 792/1187: municipio de les Piles, (...) Código postal 43428 (Tarragona). Coordenadas UTM (v. Documento 11).

2. En el hecho 3.º, se nos dice que el art. 209 LH no es el precepto adecuado para apreciar la carencia de tracto sucesivo registral que, como digo más arriba, no es este el problema. En cambio, este artículo sí que dice a la tercera regla: Si el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones gráficas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial, notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registra/es o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley, dejando constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes. Por lo tanto, si hubiera realizado a fondo dichas investigaciones, se habría dado cuenta de que se trata de la misma finca y que la única derechohabiente soy yo. Por otro lado, la regla primera del art. 208 LH dice: No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada. Sabemos que M. F. G. (v. testamento del 1 de abril de la págs... de la 79 a la 82 del Documento 3) se convierte en heredera universal a la muerte de su madre (J. G. F., esposa de P. F. L. y, según el art. 461-5 CCCat –así como en los arts. 1000 y 1006 CC existe la aceptación tácita de la herencia cuando el heredero vende, dona o cede su derecho a un extraño. Es decir, la M. vendió (...) (792>1187) a C. C. N., a título de heredera. Por lo tanto, esto tendría que ser suficiente para considerar que el tracto sucesivo fue retomado a partir del momento que el padre de M. y hermano de J. F. L. (muerto el 1921, sin descendencia ni ascendencia por la línea recta, solo por la colateral: sus hermanos M., que murió el 1930 soltero y sin descendencia, y P.) hizo testamento a favor de su hija M. F. G.

3. Respecto de la doble inmatriculación, esta fue total. (...) no sufrió ningún tipo de modificación física hasta que el 1990 el Sr. E. I. C. S., haciéndose pasar por propietario, hizo derrocar esta casa y parte de los cobertizos del corral de (...) (finca 305) junto con (...) (finca 326: v. contrato privado de obras como Documento 12). El art. 9 LH (última modificación de 2019) dice: [...]. A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de carencia o insuficiencia de los documentos suministrados, el registrador 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. Todos los Registradores tienen que disponer, 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 Si el Registro de la Propiedad de Montblanc dispusiera de esta aplicación informática, no le sería difícil darse cuenta que estamos hablando de la misma finca a pesar de todos los esfuerzos que vecinos y Ayuntamiento han hecho para hacer desaparecer cualquier indicio de su existencia.

4. Del análisis registral de las fincas colindantes, contrariamente a lo que afirma la registradora, se desprende que se trata de la misma finca como ya observó el registrador anterior, el Sr. Luís M. Fernández Cendejas (jubilado desde el 22/08/2017): La finca 792 y la 1187 son la misma porque en las fotografías y datos aportados se ve que no cabe

otra finca, las fincas colindantes son de la Sra. M. A. C. S. y la finca 326 es del Sr. E. I. C. S.; además, se puede ver claramente en la sentencia 8/2011, de 14 de febrero (acciones: declarativa de dominio, reivindicatoria, negatoria y reclamación de daños y perjuicios) que no hay fincas intermedias entre can M. (326) I (...) (792>1187) (v. nota manuscrita del Sr. Fernández Cendejas como Documento 13 i la sentencia como Documento 14). Por otro lado, la pared medianera soportaba las dos edificaciones (art. 551-1 CCCat) hasta que ambas casas fueron derribadas ilegalmente por el vecino que solo tenía licencia para demoler la suya.

5. En el punto C del segundo análisis del hecho tercero de la resolución (fincas colindantes), se dice que del conjunto de fincas analizadas (registrales 305, 495, 655 y 326) no resulta ninguna que coincida (límite fondo o norte) con los señores F. M. y J. V. Pues bien, de aquí podríamos deducir la mala fe en cuanto a la segunda inmatriculación. La finca 495 (...), desde la primera inscripción (1871) hasta la octava y última (2002), hacen constar que por el este o detrás limita con J. V.; este límite se corresponde a la vez con el fondo o norte de (...) (finca 792>1187) y, por lo tanto, se está refiriendo al mismo lugar. ¿Por qué en 1885, en vez del Sr. V. aparece el corral del Sr. M.? Podría tratarse del corral del Sr. V. que hubiera pasado a manos del Sr. M. En (...) se han hecho cosas muy extrañas cómo, por ejemplo, adosar un almacén a la fachada de (...) (finca 363) obstruyendo la calle (...).

6. En respuesta al tercer apartado del tercer hecho de la resolución, el Sr. J. F. L., que consta como titular de la finca 792 en la inscripción de 1912, murió en (...) el 25 de julio de 1921 (hace noventa y nueve años) a los 64 años y sin haber otorgado testamento (v. documentos adjuntos). En cuanto a la vía jurisdiccional, teniendo en cuenta la cuarta regla del mismo art. 209 LH (Cuando el dominio sobre la finca aparezca inscrito en los diferentes folios registrales en favor de una misma persona, si aquellos estuvieran libres de cargas o fueran estas exactamente las mismas y estuvieran inscritas siguiendo el mismo orden, de forma que no puedan producirse perjuicios para terceros, la contradicción se salvará con el consentimiento de los interesados, practicando a finales del historial registra, más reciente un asentamiento de cierre o cancelación de este, haciendo referencia al hecho, mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo) y toda la documentación aportada, no creo que sea necesario acudir a la vía judicial. Como digo supra (FD2), en virtud del art. 208 LH y en correlación con el art. 461-5 CCCat (así como con los arts. 1000 y 1006 CC), existe la aceptación tácita de la herencia cuando llamado a la herencia vende, dona o cede su derecho a un extraño. Por lo tanto, la transmisión de (...) (finca 792) se produjo de facto: pasó directamente al padre de M., una vez muertos hermanos y sobrinos, la única persona viva que retenía los derechos sucesorios. Este hizo testamento y, aunque M. no hubiera hecho una aceptación de herencia expresa ni la hubiera rechazado, a partir del momento que transmite (...) (792>1187) a C. C. N., mi padre, se produce la reanudación del tracto sucesorio, pero abriendo folio con otro número.

7. En respuesta al último párrafo del hecho tercero de la resolución, tal como indica el Sr. F. L. D. (Derecho Inmobiliario), para la reanudación del trato sucesivo, la posibilidad de acudir al correspondiente expediente de dominio, que se tramitaba ante el Juzgado de Primera Instancia o mediante acta de notoriedad, que era tramitado ante el notario, después de la nueva redacción dada a los preceptos reguladores de esta materia por la Ley 13/2015, ambos procesos han quedado suprimidos. Si quien ha transmitido la propiedad no es quien figura como titular registral y el registrador no permite la inscripción, a pesar de que con anterioridad la DGRN ya lo venía estableciendo en sus resoluciones, en la Ley 13/2015 se estableció expresamente que no existe interrupción de/tracto sucesivo cuando la persona a favor de quién tuviera que practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos (v. Resolución de 2 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública). En este caso, la inscripción únicamente se puede practicar mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada. Este documento es la

escritura de compraventa que, por razones obvias, a la finca 792 se le cambia el nombre de [a calle y le maquillan la casa, aun así, el perito que hace el estudio es más benévolo en sus argumentaciones (v. pág. 7–15, informe sobre la doble inmatriculación de una finca en (...), inscrita con los n.º 792 Y 1187 de Les Piles Al Registro de La Propiedad de Montblanc).

8. El hecho cuarto de la nota de calificación y conclusión negativa de expediente dice literalmente: Los puntos anteriores determinaron el inicio del expediente 1/2020 el día 2 de marzo del 2020, la práctica de las notas marginales sobre las fincas 1187 y 792, y la práctica de la notificación al señor J. F. L., mediante anuncio edictal en el “Boletín Oficial del Estado”, con fecha 5 de marzo de 2020. Aun así, no he podido constatarlo (BOE, n.º 56). Además, señor J. P. L., está fallecido desde el 1921 (v. certificado de defunción, págs.,56 i 57 del Documento 3). Todo ello, es una absurdidad Un intento de continuar encubriendo todas las irregularidades que se han acontecido desde el momento de la doble inmatriculación fraudulenta.

9. Último párrafo del hecho cuarto de la resolución, la registradora insiste en la no comparecencia del señor J. F. L. ni de sus causahabientes. En la prueba aportada, el informe del Sr. A. (sobre la doble inmatriculación de una finca en (...), inscrita con los n.º 792 Y 1187 de Les Piles al Registro de la Propiedad de Montblanc), se da una explicación detallada de cómo ha evolucionado la herencia de J. F. L. y quién eran sus causahabientes (v. los F.–L. Y LOS F.–B., amos [...], punto 4.3, de dicho informe). Cómo llegó a manos de la hija del único causahabiente (P. F. L., casado con fa J. G. F., que vivieron y murieron en Barcelona), M. P. G. la cual, una vez muertos ambos progenitores y habiendo tomado posesión de (...), vendió la finca –el 8 de julio de 1968– a C. C. N. – mi padre– según consta en la escritura otorgada ante el notario de Montblanc, Antonio F. Laclériga Ruiz, documento que falsea y oculta la verdadera inscripción registral de (...) (finca 792). Por otro lado, respecto del art. 18 LH, [...]. El registrador a la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa tiene que expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, si procede, de la calificación negativa a efectos del cómputo del plazo de quince días. [...1, me remito a la introducción de los hechos de este recurso.

10. En cuanto a los fundamentos de derecho de la resolución, no están motivados. No es suficiente poner artículos y esperar que el ciudadano se los lea todos y los entienda, así como tampoco hacer un recorta y engancha de conceptos generales sin concretarlos en el supuesto de hecho. En los fundamentos de derecho, tienen que figurar los fundamentos normativos, doctrinales o jurisprudenciales aplicables a los hechos. También, hay que presentarlos en párrafos separados y numerados con cardinales. Dentro de cada párrafo, hay que exponer las consideraciones jurídicas que se desprenden de la aplicación de los fundamentos a los hechos.

Conclusión

Las fincas registrales n.º 792 y n.º 1187 de les piles, del registro de la propiedad de Montblanc, son una misma finca física, por las razones siguientes:

1. No caben dos fincas en el espacio que les corresponde, por los límites y superficies que figuran a las inscripciones registrales respectivas. No hay, en (...), otra finca donde también coincidan todos los límites en algún momento.

2. No hay suspensión en la línea sucesoria de sus titulares, entendidos como familia F. (o F.).

3. El vial (...), que consta como límite sur o delante de la finca 1187, nunca ha sido recogido oficialmente dentro de la toponimia menor del municipio. No se puede concebir una calle (...), delante de una casa que al lado tiene otra que también mira hacia el sur y está rotulada con el número (...).

4. Solicito la cancelación de la finca 1187 y el traspaso de su titularidad a la finca 792, calle (...)

Solicito

Que sea admitida mi solicitud respeto, el traspaso del historial registral de la finca 1187 a la 792 del municipio de les Piles y la cancelación de la finca 1187, por la doble inmatriculación de las fincas.

(...)

IV

Mediante escrito de fecha 7 de septiembre de 2020, la registradora se ratificó en su calificación, emitió su informe, y remitió el expediente a este Centro Directivo, haciendo constar que numerosos documentos presentados como anexos al escrito de recurso no fueron presentados al tiempo de solicitar el inicio del expediente de doble inmatriculación y, por tanto, no deben ser tenidos en consideración.

Fundamentos de Derecho

Visto el artículo 209 de la Ley Hipotecaria y la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de agosto de 2019 y de 29 de noviembre de 2019.

1. Mediante instancia privada de fecha 7 de julio de 2019 se solicita por doble inmatriculación el traspaso del historial registral de la finca 1187 a la 792 y la cancelación de la finca 1187, ambas del término de Les Piles.

La registradora, tras tramitar el procedimiento regulado en el artículo 209 de la Ley Hipotecaria, con la práctica de las notas marginales y notificaciones en él previstas, acuerda «concluir negativamente el expediente 1/2020, de doble inmatriculación parcial, por falta de comparecencia del interesado, titular registral de la finca 792 de Les Piles, de conformidad con el artículo 209 regla séptima de la Ley Hipotecaria. De conformidad con el mismo artículo, y consecuentemente, se abre la posibilidad de interponer demanda en juicio declarativo, contra quien no hubiera comparecido, ante el Juez de Primera Instancia correspondiente al lugar donde radique la finca».

La recurrente, en el recurso que ha quedado transcrito más arriba, acompañado de numerosos documentos que no fueron presentados en su día en el Registro de la Propiedad, y por tanto no cabe ahora tomar en consideración, concluye alegando, en esencia, que «las fincas registrales n.º 792 y n.º 1187 de les Piles, del Registro de la Propiedad de Montblanc, son una misma finca física, porque», entre otras razones «no caben dos fincas en el espacio que les corresponde, por los límites y superficies que figuran a las inscripciones registrales respectivas».

Como datos más destacados, cabe reseñar:

– Que la finca 792, descrita como casa en planta baja sin que conste su superficie, fue inmatriculada el 14-10-1885, y su la última inscripción de dominio data del año 1912.

– Por su parte, la finca 1187, descrita como casa de planta baja, dos elevadas y desván, de unos ochenta y dos metros cuadrados de superficie, fue inmatriculada en el año 1969.

– Las titularidades vigentes de ambas fincas no son coincidentes. Ninguna de las fincas tiene incorporada referencia catastral, ni consta georreferenciada ni coordinada con el Catastro Inmobiliario.

2. Como se señala en las resoluciones de la DGRN de 6 de agosto de 2019 o de 29 de noviembre de 2019, «...tras la entrada en vigor de la nueva ley [Ley 13/2015], el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación. Una vez considere esta posibilidad, deberá efectuar las notificaciones y extender la nota marginal que ordena el mismo, a fin de intentar recabar todos los consentimientos precisos para proceder en la forma prevista en los apartados 4.º a 7.º del nuevo Art. 209 de la LH».

En concreto, el artículo 209 de la Ley Hipotecaria, que regula el procedimiento a seguir para la subsanación de la doble inmatriculación, prevé, tras efectuar las notificaciones y practicar las notas marginales pertinentes, como ha hecho la registradora, que: «Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Registrador, siempre que estimase legalmente procedentes las operaciones así convenidas, hará constar documentalmente el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada. Séptima. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Registrador dará por concluido el expediente, dejando constancia documental de dicho extremo y también por nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes. En tal caso, el promotor del expediente podrá entablar demanda en juicio declarativo contra quienes no hubieran comparecido o hubiesen formulado oposición ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca».

3. En el presente caso, la cuestión a discutir no es tanto si las dos fincas registrales pueden o no ser en realidad una misma finca, afirmación positiva con la que concluye el extenso escrito de recurso, pues la actuación de la registradora, al haber dado inicio y tramitación completa al procedimiento de subsanación de la doble inmatriculación, demuestra que comparte y asume la premisa de posible existencia de doble inmatriculación.

Lo que ocurre es que tramitado dicho procedimiento, ha quedado acreditado que no ha comparecido el titular, ni los posibles causahabientes de la finca 792, debidamente notificados en la forma que prevé la legislación vigente, por lo que, conforme al precepto transcrito, no cabe sino confirmar la nota de calificación final de la registradora y desestimar el presente recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de 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, 30 de octubre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.