



como resulta de la documentación presentada junto con la certificación. Se acompaña un oficio suscrito por el Ayuntamiento de Carcelén el 2 de octubre de 2013, en el que se informa, entre otras cuestiones, lo siguiente: "(...) Con fecha 2 de julio de 2013 manifestó que la parcela antes de la concentración estaba formada por tres fincas, una de las cuales la actual la obtuvo de su dueño por permuta con otra suya y la tercera pertenecía a un primo que se le dio de baja en el Ayuntamiento se la puso a su nombre, pero no tenía ninguna clase de documento que acreditase ninguno de los antecedentes catastrales al Catastro de Albacete, se informó que en lugar de la parcela 373 de Carcelén existían dos parcelas, la 177 a nombre de D. F. M. S. y la 178 a nombre de D. J. G. M., a partir de 1999 figura con todo ello, en dicho oficio se acuerda la incorporación al Patrimonio de la Administración General del Estado de Carcelén procedente de concentración parcelaria. Con todo lo expuesto, siendo el acuerdo de incorporación al Estado de fecha 22 de octubre de 2013; figurando en esa fecha catastrada la finca a nombre de don R. G. continuando catastrada a nombre de dicho señor hasta el día 8 de mayo de 2014 y que el mismo la ha poseído, se desprende de todo lo anterior, resulta por tanto plenamente aplicable el artículo 17.4 de la Ley del Poder Judicial que prescribe a la Administración General del Estado entablar, frente al poseedor en concepto de dueño, acción ante los órganos del orden jurisdiccional civil. En cambio, no consta en la documentación presentada haberse observado igualmente que con ocasión del cambio de la titularidad catastral se ha alterado también en el Catastro pasando de los 3.600 m<sup>2</sup> (36 áreas) que se le atribuían a esta finca en el acta de reorganización parcelaria a los 3161m<sup>2</sup> (31 áreas y 61 centiáreas). Tratándose de una finca resultante de concentración parcelaria tal alteración está sujeta a los requisitos que prescriben los artículos 235 a 238 de la Ley de Reforma del Catastro que implica que la alteración de superficie de esta finca de reemplazo necesita la autorización del órgano autorizador así como la remisión a este Registro del plano adicional correspondiente para su archivo. Defectos y fundamentos de Derecho 1. En base a lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley del Poder Judicial, es necesario acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley del Poder Judicial, el cual dispone que "Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la Administración General del Estado debe entablar acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil". De la documentación aportada no resulta que se haya solicitado la autorización a la certificación presentada. 2. Es necesario acompañar la autorización de la alteración de la superficie de la finca en el plano general de concentración de Carcelén, por parte de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente autonómico competente en materia de concentración, así como el plano adicional correspondiente para su remisión a este Registro de la Propiedad. 3. Resulta de los artículos 237 y 238 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en relación con el artículo 9.1.1 de la Ley del Catastro de nota de calificación negativa (...) Casas Ibáñez, catorce de julio del año dos mil catorce El registrador (firmado por el Sr. Dembilio)».

### III

Contra la anterior calificación, don M. B. M., Delegado Provincial de Economía y Hacienda en Albacete, interpuso recurso de reposición en el que hace constar lo siguiente: «1) Con fecha 27 de febrero de 2013 se realizó una visita por función pública a la parcela, entre otras y se constató que el terreno consistía en un erial y tenía varios almendros en situación de cultivo. 2) Manifestó a instancia nuestra que la actual parcela 373 anteriormente a la concentración parcelaria estaba formada por tres parcelas, las cuales una la obtuvo en permuta por otra, la segunda en pago de unos trabajos y la tercera era de un primo que se le dio de baja en el Ayuntamiento de Carcelén. No posee ninguna clase de documento que fundamente estas afirmaciones. 3) Por el Catastro de Albacete se informó que la parcela 373 del polígono 506 estaba constituida anteriormente por tres parcelas, no tres y que las mismas figuraban a nombre de D. F. M. S. y D. J. G. M. 4) Por la Abogacía General del Estado se informó el 15 de octubre de 2013, por el que se estimaba procedente la incorporación de la parcela a la Administración General del Estado, ya que la misma no estaba siendo ocupada ni cultivada por nadie, ni podía acreditarse derecho que el Estado, no habiéndose suscitado tampoco cuestión sobre la identificación de la parcela y su titularidad. 5) El Delegado Provincial de Economía y Hacienda de Albacete, dictó acuerdo con fecha 22 de octubre de 2013, por el que se incorporó la parcela 373 del polígono 506 al patrimonio de la Administración General del Estado, comunicándolo al Catastro de Albacete. 6) Con fecha 8 de mayo de 2014 dicho Catastro comunicó a D. R. G. R. la alteración de la titularidad de la parcela sin que el mismo realizara ninguna alegación contra la misma. 7) De conformidad con el informe de la Abogacía General del Estado de agosto actual, estimamos que no puede deducirse la propiedad de la parcela a favor de D. R. G. R. por el no haberse solicitado en el Catastro, el cual admitió no haberlo solicitado nunca, ya que no rige para el Catastro la presunción de propiedad que el Registro de la Propiedad establece el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, ni la jurisprudencia le confiere el derecho de posesión a título de dueño, definiéndose su naturaleza como registro puramente administrativo según lo establece el artículo 1.1 de la Ley del Catastro Inmobiliario». Finaliza solicitando la revocación de la nota de calificación. Se acompaña un oficio del jefe de Albacete de 27 de agosto de 2014 a que hace referencia el escrito de recurso.

### IV

El registrador de la Propiedad de Casas-Ibáñez, don Néstor Ventura Dembilio, emite su informe, manifiesta que no se ha solicitado la inscripción y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 206 de la Ley Hipotecaria; 205 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario; 17 y 49 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; y las Resoluciones de la Dirección General de Patrimonio de las Administraciones Públicas de 12 de abril de 1995; 27 de enero de 1998; 27 de marzo de 1999; 31 de julio de 2001; 31 de marzo de 2005; 12 de febrero de 2012, y 12 de febrero y 11 de julio de 2014.

1. Son datos a tener en cuenta para la resolución de este recurso los siguientes:

Mediante Acta de Reorganización de la Propiedad autorizada por Resolución de 17 de junio de 2002 de la Dirección General de Patrimonio de las Administraciones Públicas de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se consideró la finca del propietario desconocido.

El 5 de noviembre de 2012, el Director general de Infraestructuras y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería de Castilla-La Mancha, Subdirección General de Patrimonio comunicó a lo dispuesto en el artículo 205.3 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, en la que se indicaba que había transcurrido el tiempo que hace referencia el citado artículo y que no constaba situación posesoria de la citada finca. La parcela se corresponde con el polígono 506 catastral.

La Administración del Estado comprobó la situación posesoria mediante visita efectuada por el secretario de Economía y Hacienda de Albacete, la jefa de la sección del Patrimonio del Estado y el técnico de Inspección de Catastro el 27 de febrero de 2013, haciendo constar que el terreno consiste en un terreno con varios almendros abandonados y al propietario colindante información sobre la titularidad de la parcela.

La parcela ha figurado en el catastro a favor de don R. G. R. desde 1999, por lo que el delegado provincial de Economía y Hacienda de Albacete dirigió escrito en el que, después de informarle de que por la comprobación efectuada resulta que la parcela no tiene titularidad que informe acerca de la existencia de documentación que acredite su derecho sobre la parcela o manifieste su voluntad de desistimiento.

A este requerimiento el referido don R. G. R. contesta indicando que la finca, anteriormente a la concepción de la finca, fue recibida en pago de unos trabajos realizados al matrimonio dueño de la misma, otra permutada con la tercera propiedad de un familiar suyo que vive fuera del término municipal hace muchos años, afirmando que «la finca es de su nombre» por el Ayuntamiento de Carcelén.

El técnico de Inspección de Catastro de la Gerencia del Catastro remite certificación de fecha 5 de agosto de 2013, en la que se indica que la concentración de la finca se correspondía con las parcelas 177 y 178 del polígono 18 cuyo titular es don J. G. M.

El 15 de octubre de 2013, el abogado del Estado jefe, don J. R. M., emite el preceptivo informe, siendo favorable a la finca al Patrimonio del Estado, dado que el titular catastral reconoce que no tiene título de propiedad, no tiene conocimiento de la finca y sobre su situación posesoria.

El 22 de octubre de 2013 se dicta acuerdo de incorporación al Patrimonio del Estado de la parcela 373 provincial de Economía y Hacienda de Albacete, don M. B. M.

Finalmente se promueve, por la Delegación Provincial de Economía y Hacienda de Albacete, la alteración de la finca que se produce con efectos desde el 18 de enero de 2014.

2. El presente recurso se circunscribe al primero de los defectos de la nota de calificación, único que se alega como motivo de recurso. Entiende el registrador que resultando de los datos obrantes en la documentación aportada al Registro de la Propiedad por parte de don R. G. R., resulta plenamente aplicable el artículo 17.4 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas que prescribe a la Administración General del Estado entablar, frente al poseedor en concepto de dueño, la acción de nulidad de hecho ante los órganos del orden jurisdiccional civil. Por el contrario el recurrente entiende probado en el expediente que el recurrente tiene título que le otorgue derecho alguno sobre la finca, señalando que el hecho de que conste catastrada la finca no implica presunción posesoria. En este sentido el informe de la Abogacía del Estado, destaca la jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece que la inscripción en el catastro no implica presunción posesoria.

3. La calificación registral de los documentos administrativos que pretendan su acceso al Registro de la Propiedad depende de la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento, a la extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de los datos con los datos del Registro (cfr. artículo 99 del Reglamento Hipotecario). En efecto, cuando los datos administrativos haya de traducirse en una modificación del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, la propia legislación administrativa aplicable, a la legislación hipotecaria, que impone el filtro de la calificación de los datos por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, como fundamento de los efectos que atribuye a aquellos asientos. En efecto, ya antes de la redacción actual del artículo 99 del Reglamento Hipotecario de 12 de noviembre de 1982, este Centro Directivo había mantenido de forma reiterada la doctrina de que la inscripción en el catastro no implica presunción posesoria.

función, goza el registrador de una mayor libertad para calificar el documento administrativo en relación con el examen de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones particulares que están establecidas por las leyes y los reglamentos (cfr., entre otras, Resolución de 30 de septiembre de 2013, de la Dirección General del Registro de la Propiedad, por la que se reforma reglamentaria, dicha interpretación cobró carta de naturaleza normativa, y por ello esta Dirección General desde entonces que, no obstante la ejecutividad y las presunciones de validez y eficacia de que gozan los documentos administrativos (cfr. artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común), el artículo 99 del Reglamento Hipotecario faculta al registrador para calificar los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con los trámites e incidencias esenciales de éste, así como la relación del mismo con el título registral y a la inscripción en el Registro (cfr., entre otras, las Resoluciones citadas en «Vistos»).

4. En el supuesto de hecho de este expediente, se ha llevado a cabo la tramitación conforme a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su segunda aplicación, como ha quedado expuesto anteriormente, y debe tenerse en cuenta especialmente el contenido de la segunda del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Propiedad del Patrimonio de las Administraciones Públicas que establece: «Concentración parcelaria. Para la toma de decisiones de concentraciones parcelarias en las que se asignen a la Administración General del Estado fincas carentes de titular, una vez cumplido el plazo de cinco años desde la suscripción del acta de protocolización previsto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero de 1973, de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente procederá a la identificación de la finca y a la comprobación de estas actuaciones no se dedujera obstáculo alguno, el Delegado de Economía y Hacienda acordará la inscripción en el Registro de la Propiedad y su inscripción en el Registro General de Bienes y Derechos del Estado. En caso contrario se elevarán las actuaciones a la Dirección General de Bienes y Derechos del Estado quien resolverá lo que proceda, pudiendo instar ante el órgano de la Comunidad Autónoma que acordó la adopción de las medidas pertinentes, incluida en su caso la revocación de la misma.»

Mediante acuerdo de 22 de octubre de 2013 dictado por el delegado provincial de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Madrid, las actuaciones llevadas a cabo, se decide la incorporación al Patrimonio del Estado de la parcela 373 del polígono 10 de San Martín de la Vega.

Como se ha dicho anteriormente debe el registrador calificar entre otros extremos, la competencia para resolver con el procedimiento seguido y los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, ahora bien, en materia de inscripción en el Registro de la Propiedad a la Administración Pública cierto margen de apreciación no cabe su fiscalización, ya que la calificación de un procedimiento administrativo no permite al registrador, sobre la base de las alegaciones hechas por el interesado, tener por incumplido un trámite ni contradecir la decisión que la propia Administración acuerde.

En el supuesto de este expediente compete al delegado de Economía y Hacienda valorar la existencia de la finca en el patrimonio estatal y, en ese caso, elevar las actuaciones a la Dirección General de Bienes y Derechos del Estado habiendo decidido el citado órgano competente, dentro del procedimiento establecido y concediéndose audiencia a las partes, la incorporación, no puede oponerse el registrador por una valoración diferente de las pruebas que obran en el expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación que resultan de las anteriores consideraciones.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier

[Contactar](#)

[Sobre esta sede electrónica](#)

[Aviso legal](#)

[Nuestra web](#)

[Mapa](#)

[Accesibilidad](#)



Agencia Estatal BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO  
Avda. de Manoteras, 54 - 28050 Madrid - Tel.: (+34) 91 111 4000