

Dña. M^a AMPARO ROMERO PASCUAL, mayor de edad, con DNI/NIF nº 07484658K, abogada, con domicilio profesional en la C/ Coso nº 66-74, 4º A (CP 50.001) de Zaragoza, ante V.E. comparece y EXPONE:

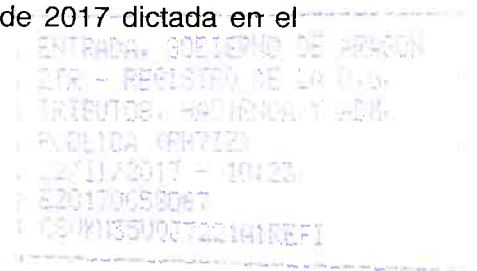
PRIMERO: Que lo hace en nombre y representación de la asociación MOVIMIENTO HACIA UN ESTADO LAICO (MHUEL), con CIF nº G99237299 y domicilio en la C/ Orense nº 143 de Zaragoza, tal y como se acredita con el certificado adjunto como documento nº1.

SEGUNDO.- Que por medio del presente escrito presenta, en tiempo y forma, el **RECURSO previsto en el artº 584 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario**, contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 8 de noviembre de 2017 dictada en el expediente de referencia, con base en las siguientes

ALEGACIONES:

Primera.- Con fecha 5 de junio de 2015 la asociación MHUEL, y en su representación la letrada suscribiente, solicitó al Registro de la Propiedad nº 2 de Zaragoza una certificación que contuviera el histórico registral literal y completo, desde la primera inscripción, o en su defecto, certificación negativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Iglesia de San Pablo. Se indicaba como dirección del inmueble la C/ San Pablo nº 42.

El 9 de junio el Registrador D. Joaquín J.Oria Almudí libró certificación en la que manifestaba: "(...) he examinado en todo lo preciso los Índices y Libros de Archivo de mi cargo y de ellos no resulta inscrito bien inmueble identificado como Iglesia de San Pablo."



Con fecha de 10 de abril de 2017, sin embargo, el mismo Registro expidió una Nota informativa en la que la Iglesia Parroquial de San Pablo Apóstol, sita en la C/ San Pablo s/n, según la misma, sí aparece inscrita, constando como fecha de inscripción la del 5 de mayo de 1987.

De lo expuesto se deduce que a la fecha en que se solicitó la certificación primera, es decir, el 5 de junio de 2015, la Iglesia de San Pablo sobre la que se solicitaba certificación sí constaba inscrita en los libros de cargo del Registrador Sr. Oria Almudí, en contra de lo que él mismo informa en el certificado que expidió.

Segunda.- Es cierto que existen dos diferencias entre la solicitud de certificado y la nota simple donde el inmueble aparece inscrito:

- a) El nombre del completo del inmueble ("Iglesia de San Pablo" en la solicitud; "Iglesia Parroquial de San Pablo Apóstol" en la Nota), y
- b) La dirección (C/ San Pablo nº 42 en la solicitud; C/ San Pablo s/n en la Nota.)

El solicitante no tiene forma de conocer "*a priori*" ni el nombre exacto con el que se inscribiera la finca, esto es, con o sin el añadido de "parroquial" y de "Apóstol", ni tampoco la dirección exacta. Diversas publicaciones del Ayuntamiento de Zaragoza sitúan la Iglesia en la C/ San Pablo **42** o en la C/ San Pablo **44** y en el Catastro aparece situada en la **Plaza** de San Pablo s/n, si bien en el Registro aparece una cuarta: C/ San Pablo **s/n**. Para mayor complicación, la Nota registral indica que la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de modo que la dirección obrante en el Catastro tampoco habría servido para identificarla registralmente de forma correcta. Por tanto, considerar que la dirección fuera la de la C/ San Pablo nº 42 no resulta extraño o descabellado, sobre todo teniendo en cuenta que en ésta dirección se encuentra el domicilio social de la entidad titular.

En definitiva, en la solicitud de certificación se incorporaron datos no del todo coincidentes con los que constan en el Registro, pero también es cierto que el inmueble se identificó sin lugar a dudas. No puede existir duda sobre a qué se refiere una petición relativa a la Iglesia de San Pablo sita en la C/ San Pablo de Zaragoza, porque sólo existe un inmueble de tales características en la ciudad, único e inconfundible.

La legislación hipotecaria no exige que el solicitante facilite la dirección exacta del inmuebleal solicitar una Certificación registral, sino sólo que dé *“los datos e indicaciones que (...) basten para dar a conocer al Registrador los bienes (...) de que se trate”* (artº 229 LH).

Asimismo el artº 341 de la LH establece que cuando el Registrador tenga duda sobre los bienes porque el solicitante no exprese con suficiente claridad a cuáles debe referirse o estime que puede existir error o confusión, devolverá las solicitudes a los interesados indicando por qué se deniega la certificación, es decir, cuál es el motivo de la duda. Por tanto, si en este caso hubiera habido alguna duda sobre el objeto de la información que se pretendía, podría haberse resuelto con la devolución motivada de la solicitud, momento en que esta solicitante habría aclarado –si es que la petición no era lo suficientemente clara- que la consulta no versaba sobre el inmueble del nº 42 de la calle, sino sobre la Iglesia aneja. En vez de obrar de este modo, el Registrador actuante respondió certificando que *“no resulta inscrito bien inmueble identificado como Iglesia San Pablo”*, lo cual es literalmente cierto pero falso de fondo, puesto que la Iglesia de San Pablo sita en la C/ San Pablo de Zaragoza de se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Zaragoza desde 1987. Así, la certificación expedida induce a error sobre la realidad registral y vulnera la función que el Registro de la Propiedad tiene encomendada de hacer públicos los hechos, actos y derechos inscritos para quienes tengan legítimo interés en conocerlos.

Tercera.- El artículo 313.B k) del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, establece como infracción imputable a los Registradores de la Propiedad con la calificación de grave:

“k) El incumplimiento y la falta de obediencia a las Instrucciones y resoluciones de carácter vinculante de la Dirección General de los Registros y del Notariado (...)”

La **Instrucción DGRN 05/02/1987**, refiere: *“conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la ley hipotecaria y 332 del reglamento hipotecario, se pondrá de manifiesto el contenido de los libros del registro a quienes tengan interés, a juicio del registrador, en conocer el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.”*

Los artículos cuyo cumplimiento impone la Instrucción a los Registradores se refieren a la publicidad formal del Registro de la Propiedad:

Artículo 221

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos

Artículo 222

1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos (...)

Artículo 332 RH

1. Los Registradores pondrán de manifiesto en la parte necesaria el contenido de los libros del Registro, en cuanto al estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos, a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos (...)

Por su parte, la **Instrucción DGRN de 17/02/1998** establece que *“Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, al dar conocimiento del contenido del Registro, en la parte necesaria, a las personas que lo soliciten, por nota simple o por certificación, lo harán, en todo caso, mediante el tratamiento profesional de la información, de modo que resulte expresada con claridad y sencillez (...)*”

Hasta llegar a tal acuerdo, la Instrucción de la DGRN de 17 de febrero de 1998 contiene una serie de reflexiones sobre la publicidad de los Registros, el control de la veracidad de la información y la responsabilidad de los Registradores en este punto:

*“Según el artículo 607 del Código Civil: «El Registro de la propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos»; el artículo 221 de la Ley Hipotecaria añade: «Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos»,
(...)»*

*Si rigurosos son los requisitos de acceso de los derechos al Registro, en aras de la solidez de los pronunciamientos registrales (titulación auténtica, calificación registral, tracto sucesivo), también deben serlo los **requisitos de control de la veracidad y exactitud de la información suministrada (en otro caso, crearía confusión e inseguridad jurídica a***

quienes contratan en base a la misma), así como su alcance en relación con el interés del solicitante (que en el ámbito mercantil se presume), todo ello bajo la exclusiva responsabilidad del Registrador, como titular del Archivo (artículos 222, 227 y 233 de la Ley Hipotecaria, 332 y 335 de su Reglamento, 23.1 del Código de Comercio, y 77 y 78 del Reglamento del Registro Mercantil)

(...)

Publicidad directa significa celeridad en la obtención de la información solicitada, bajo el control profesional del Registrador que asegure su adecuación a los asientos registrales (veracidad de la información).

(...)

Los Registradores serán responsables de que la publicidad formal refleje fielmente los datos contenidos en los asientos registrales,

(...)"

La emisión, por parte del Registrador de la Propiedad Sr. Oria Almudí, de una certificación cuyo contenido no es veraz ni coincide con la realidad registral, constituye una vulneración de las Instrucciones de la DGRN mencionadas, así como de los arts. 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y del artº 332 del Reglamento Hipotecario, y por lo mismo, una infracción grave de las previstas en el artº 313.B k) de la reiterada Ley Hipotecaria.

Cuarta.- El artº 572 del Reglamento Hipotecario prevé la posibilidad de que el procedimiento de responsabilidad disciplinaria de los Registradores se inicie por denuncia ante el órgano competente, órgano que en el presente caso es la Dirección General de los Registros y del Notariado en virtud del artº 570.2º en relación con los arts. 569 párr.1º y 568 del mismo Reglamento.

Quinta.- Dados los hechos expuestos y determinados el procedimiento a seguir para dirimir responsabilidades por los mismos y la autoridad competente para resolver, MHUEL presentó denuncia con fecha de 30 de mayo de 2017 (se adjunta como documento nº 2).

A pesar del plazo no superior al mes referido en el artº 577 del RH, dentro del cual la asociación denunciante debería haber sido notificada del acuerdo de incoación del expediente con el nombramiento del Instructor y el Secretario, de conformidad con

el artº 573 del mismo Reglamento, el 6 de noviembre de 2017 –cinco meses después de la presentación de la denuncia- no se había producido notificación alguna, por lo que se remitió a la DGRN el escrito que se adjunta como documento nº 3, solicitando información sobre el curso del expediente.

El día 8 de noviembre se emitió la respuesta que se adjunta como documento nº 4, que le fue notificada a esta parte dos veces (documentos 4 y 5).

Sexta.- La respuesta dada no es una resolución al uso, de un expediente. No responde a las conclusiones de una instrucción que haya seguido los trámites legalmente previstos. A esta denunciante no le consta que se hayan nombrado un Instructor y un Secretario –a pesar de que debería haber sido notificada de tal cosa y debería haber conocido la identidad de estas personas- ni de que éstos hayan presentado un pliego de cargos, ni que se hayan seguido los demás trámites establecidos en los artículos 572 y ss del Reglamento Hipotecario. El escrito no acoge hechos ni fundamentos jurídicos debidamente separados de la resolución supuestamente dictada ni está motivado, tal y como exigen el artº 582 del Reglamento Hipotecario y el artº 35 de la L.39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común. Además ha sido suscrito por una autoridad incompetente, puesto que es distinta del Director General de los Registros.

Tanto la celeridad de esta respuesta –dada dos días después del recordatorio presentado por MHUEL- como su contenido, son indicativos de que en realidad no se ha llevado a cabo trámite procedimental alguno, sino que ha sido simplemente dictada para acallar cualquier expectativa de la denunciante, no ya de obtener una resolución favorable, sino de obtener cualquier resolución.

Séptima.- De fondo, la respuesta/resolución impugnada es contradictoria en sí misma. Afirma que la DGRN no es competente para resolver sobre las cuestiones planteadas en la denuncia, para acto seguido hacer referencia a la existencia de un expediente y de un informe supuestamente emitido por el Registrador citado, habiendo llegado la firmante a la conclusión de que *“no son los mismos los datos que se dieron para la búsqueda en la petición de la nota simple que los que se suministraron en la petición de certificación...”*. Es decir, la Subdirección General no se considera competente pero resuelve sobre el fondo del asunto.

Menciona la existencia de un expediente (que no habría incoado de no haber aceptado su propia competencia) pero no se ha dado a la denunciante la debida información sobre el mismo.

Finalmente, aunque *de facto* decide sobre el fondo de la cuestión planteada, evita dar a su escrito el título de “*resolución*” (no dice que “*resuelve*”, sino que “*informa*”, y en el oficio que se adjunta como doc. nº 5 habla de mero “*escrito*”). De este modo también prescinde de indicar los recursos que habrían cabido contra una eventual resolución desestimatoria, con clara indefensión para el denunciante.

Octava.- El artículo 47 de la mencionada Ley L.39/2015, de 1 de octubre determina que son nulos de pleno Derecho:

1. *Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:*

(...)

b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

(...)

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

Esta parte estima que el acto impugnado adolece de los defectos previstos en los apartados b) y e) del transcrito artº 47, por lo que debe ser anulado.

Novena.- La respuesta dada por la Dirección General de los Registros a la denuncia de MHUEL es enormemente confusa, puesto que a la vista de la misma, queda de manifiesto la existencia de una resolución que no aprecia la comisión de falta alguna por parte del Registrador, pero que sin embargo niega ser una resolución, por considerarse incompetente la autoridad que la dicta. Esa confusión deja indefensa a esta parte, quedando en una especie de indeterminación jurídica en la que, si

recurre, la respuesta bien podrá ser que el "escrito" no era susceptible de recurso, y si no recurre podría afirmarse que la denunciante ha mostrado conformidad.

Por lo expuesto, para el supuesto caso de que se considerase que la Resolución de la (Sub)Dirección General de los Registros y del Notariado, de 8 de noviembre de 2017 no constituye una verdadera resolución y por tanto no es susceptible de recurso, el presente se interpone contra el silencio administrativo que tácitamente ha desestimado la pretensión de mi mandante de que se incoe procedimiento sancionador contra el Registrador de la Propiedad D. JOAQUÍN J. ORIA ALMUDÍ.

En su virtud, a V.E.

SOLICITO que admita este escrito y los documentos adjuntos, se tenga por interpuesto el RECURSO previsto en el artº 584 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, contra la Resolución de la (Sub)Dirección General de los Registros y del Notariado, de 8 de noviembre de 2017 dictada en el expediente de referencia, y en aras a lo expuesto, la anule y resuelva sobre la denuncia interpuesta por MHUEL el 30 de mayo de los presentes, o, subsidiariamente, tenga por interpuesto el RECURSO previsto en el artº 584 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, contra la desestimación, por silencio administrativo, de la petición de incoación de expediente disciplinario contra el Registrador de la Propiedad D. JOAQUÍN J. ORIA ALMUDÍ.

Es gracia que no duda en obtener del recto proceder de V.E. en Zaragoza para Madrid, a 20 de noviembre de 2017.



M. Amparo Romero Pascual
Abogada
C/ Coso, 66-74, 4º A
50001 Zaragoza,
aromero@reicaz.com

Excmo. Sr. MINISTRO DE JUSTICIA. MINISTERIO DE JUSTICIA. C/ San Bernardo nº 45.
C.P. 28071, MADRID.