

**INSTRUCCIÓN DE 26 DE MARZO DE 1999, DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO, SOBRE CERTIFICACIONES CATASTRALES
DESCRIPTIVAS Y GRAFICAS A LOS EFECTOS DE CONSTANCIA DOCUMENTAL Y
REGISTRAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL.**

(BOE de 16 de abril de 1999)

Los artículos 50 a 57 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social regulan la constancia registral de las referencias catastrales. La certificación expedida por el Catastro sirve como uno de los medios para acreditar la referencia catastral del inmueble (cfr. Artículo 50 tres b) y, con independencia de ello, en ocasiones es complemento imprescindible para la práctica del asiento registral. En este sentido el artículo 53 siete establece (al margen de la regulación de la referencia catastral) que en lo sucesivo no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título.

Además el apartado b) del número siete del artículo 33 de la citada Ley 13/1996 de 30 de diciembre, en la redacción dada a la misma por la Disposición adicional segunda de la Ley 25/1998 de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público establece que las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas se suministrarán en los formatos y soportes disponibles en la Dirección General del Catastro, en los cuales no figuran los nombres de los propietarios de las fincas colindantes.

Asimismo, el artículo 33 apartado cuarto último párrafo de la misma Ley 13/1996 de 30 de diciembre, en la redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio, antes citada, únicamente declara exentos de la tasa de acreditación catastral las certificaciones que el Registrador puede solicitar del Catastro conforme a lo dispuesto en el artículo 53 uno, esto es, cuando consideren que la referencia catastral puede no coincidir con la correspondiente al inmueble objeto del asiento que se pretende, pero no las certificaciones descriptivas y gráficas.

Es conveniente por tanto aclarar que la certificación descriptiva y gráfica a efectos del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, sobre constancia documental y registral de la referencia catastral e inmatriculación de fincas es la suministrada en los formatos disponibles en la Dirección General del Catastro, aunque no figuren los nombres de los propietarios colindantes, siempre que no existan dudas de que se corresponde con la identidad de la finca, a saber: que los datos de situación, denominación y superficie, coincidan con los del título y en su caso, con los del Registro de la Propiedad, entendiendo que coincide la superficie, aunque las diferencias no sean superiores al 10% siempre que además no existan dudas de la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos.

Se acompañan a la presente Instrucción modelos de certificaciones que serían suficientes a los efectos anteriormente señalados (Anexos 1, 2, 3 y 4).

Por otra parte, el Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario (B.O.E. 29 de septiembre) establece en su disposición transitoria segunda que "durante el año siguiente a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto podrá practicarse la inmatriculación de fincas y la inscripción de excesos de cabida basados en títulos otorgados con anterioridad a dicha fecha, conforme a la redacción anterior del texto del artículo 298 que se modifica, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 53 siete de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, que será inmediatamente aplicable a todo tipo de fincas, rústicas y urbanas".

La expresión "dicha fecha" ha suscitado dos diversas interpretaciones: a) Dicha fecha se refiere a la de entrada en vigor del Real Decreto, esto es, el 29 de octubre de 1998; b) Dicha fecha se refiere al transcurso de un año siguiente a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto, esto es, 29 de octubre de 1999.

La primera de estas interpretaciones es la que debe prevalecer.

Finalmente ha suscitado dudas la interpretación conjunta de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, con la disposición final tercera de la Ley 66/1997 de 30 de diciembre, que ha dejado sin efecto lo establecido en el primer párrafo de la disposición transitoria octava de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, y que ha dispuesto que mediante Ley se determinará la fecha en que comenzará a exigirse la aplicación de lo establecido en la Sección cuarta del Capítulo IV del Título I de la citada Ley a los bienes inmuebles rústicos. Esta suspensión temporal de los preceptos de tal Sección respecto de los bienes inmuebles rústicos debe entenderse referida a lo que es el objeto propia de tal regulación, a saber, la constancia registral de la referencia catastral, que si se aporta o acredita, voluntariamente, se reflejará en el asiento; pero no debe impedir que el desarrollo reglamentario del artículo 205 de la Ley Hipotecaria pueda exigir para las inmatriculaciones la aportación de la correspondiente certificación descriptiva y gráfica en consonancia con lo expresado anteriormente.

Conviene por tanto aclarar todas estas cuestiones relativas al régimen del derecho transitorio en materia de inmatriculaciones y excesos de cabida.

En consecuencia, DISPONGO:

Primero.- Los Notarios y Registradores de la Propiedad, considerarán suficiente a los efectos de la constancia documental y registral de la referencia catastral aquellas certificaciones descriptivas y gráficas expedidas en los formatos disponibles en la Dirección General del Catastro, aunque no figuren los nombre de los propietarios colindantes, siempre que no existan dudas de que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, siguiendo los criterios previamente señalados.

Segundo.- La disposición transitoria segunda del Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, debe ser entendida en los siguientes términos:

a) Podrá practicarse la inmatriculación de fincas e inscripción de excesos de cabida al amparo de títulos otorgados antes del 29 de octubre de 1998, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la redacción reglamentaria anterior a la reforma y sean presentados en el Registro antes del 30 de octubre de 1999.

b) La inmatriculación de fincas e inscripción de excesos de cabida al amparo de títulos otorgados con posterioridad al 29 de octubre de 1998, se registrará en todo caso por la nueva redacción dada al artículo 298 del Reglamento Hipotecario en la reforma.

c) Sólo los títulos autorizados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, estarán sujetos a la necesidad de acompañar certificación descriptiva y gráfica para los supuestos de inmatriculación, de fincas rústicas y urbanas, cualquiera que sea la fecha en que se presenten en el Registro, sin perjuicio de la conveniencia de su aportación en todo caso.

A tales efectos se entenderá suficiente la certificación negativa, siempre que se acredite haber solicitado el correspondiente alta en el Catastro.