

La referencia catastral en los documentos inscribibles

SUMARIO: A) CONSTANCIA DOCUMENTAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL: a) DOCUMENTOS EN QUE DEBE CONSTAR; b) EXCEPCIONES; c) FORMA DE ACREDITAR LA REFERENCIA CATASTRAL.—B) CONSTANCIA REGISTRAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL: 1. CONSTANCIA DE LA REFERENCIA CATASTRAL AL PRACTICAR ALGÚN ASIENTO. 2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL COMO OPERACIÓN ESPECÍFICA. 3. MODIFICACIÓN DE REFERENCIA CATASTRAL INSCRITA. 4. INMATRICULACIÓN DE FINCAS. 5. RECTIFICACIONES DE CABIDA, ALTERACIÓN DE LINDEROS Y ACCESO AL REGISTRO DE EXCESOS DE CABIDA DE FINCAS INSCRITAS. 6. CONSECUENCIA DE LA NO CONSTANCIA DE LA REFERENCIA CATASTRAL.—DOCUMENTOS NOTARIALES.—PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.—EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.—COMUNICACIONES.

Para tratar de conseguir la ansiada coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, la Ley que acompaña a la de Presupuestos para el año 1997, dicta una serie de normas en su Sección 4.^a, que contiene los artículos 50 a 57, bajo el enunciado «De la referencia catastral», y cuyo contenido vamos a tratar de sistematizar para una mejor comprensión, no sin antes destacar la importancia que estas normas tienen para el legislador, como se pone de manifiesto a través del contenido del artículo 57, conforme al cual: «Sin perjuicio del régimen especial de los territorios históricos del País Vasco y Navarra, esta sección y la Disposición Transitoria 8.^a de esta Ley será de aplicación a todas las Administraciones Públicas, como norma dictada al amparo del artículo 149.1.8.^a y 14.^a de la Constitución».

La citada Disposición Transitoria 8.^a determina la entrada en vigor de la Ley en los puntos que nos interesan, siendo la regla general la del 1 de enero de 1997. Para los inmuebles de naturaleza rústica, se demora la entrada en vigor hasta el 1 de enero de 1998.

A) CONSTANCIA DOCUMENTAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL

a) DOCUMENTOS EN QUE DEBE CONSTAR

La constancia de la referencia catastral en los inmuebles a que se refieren los artículos 62 y 63 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas locales, deberá figurar:

1.º En las escrituras o documentos donde consten actos o negocios de trascendencia real, relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles (art. 50.1, primer inciso).

2.º En los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles (art. 50.1, segundo inciso).

3.º En los expedientes y resoluciones judiciales o administrativas cuya finalidad sea instruir o resolver procedimientos que afecten a esos mismos bienes (art. 50.2, inciso segundo y 3).

4.º En los documentos que pongan de manifiesto cualesquiera otras alteraciones de orden físico, económico o jurídico, de los citados inmuebles (art. 50.1, tercer inciso).

b) EXCEPCIONES

No será necesaria la referencia catastral:

1.º En los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía (art. 50.1, párrafo segundo).

2.º En los casos de modificaciones de fincas, en que bastará la referencia catastral en las fincas de origen, como luego veremos con más detalle (art. 51.5).

3.º En los actos administrativos en que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público (art. 52.5.1).

4.º En los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en el Reglamento General de Recaudación (art. 52.5.2, primer inciso).

5.º En los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria cuando dicha referencia catastral sea ya conocida por la Administración tributaria (art. 52.5.2, segundo inciso).

6.º En las resoluciones judiciales o administrativas dictadas en procedimiento de apremio, en cuyo cumplimiento y ejecución haya de practicarse alguna anotación en el Registro de la Propiedad (art. 53.4).

c) FORMA DE ACREDITAR LA REFERENCIA CATASTRAL

1. Como regla general, para que pueda hacerse constar, la referencia catastral deberá justificarse mediante el documento que exhiba o aporte el interesado, que necesariamente será uno de los siguientes, según señala el artículo 50 de la Ley:

- a) Último recibo justificando el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Certificado u otro documento expedido por el Gerente del Catastro o por el órgano de la propia o distinta administración en que el mismo delegue.
- c) Escritura pública.
- d) Información registral.

Será requisito común que, en cualquiera de los citados documentos, figure de forma indubitada la referencia catastral.

2. Para el caso especial de que la referencia catastral inscrita sufra modificación que no comporte alteración de las características de la finca, bastará para su constancia en el Registro, la comunicación expedida al efecto por el Catastro.

B) CONSTANCIA REGISTRAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL

Lo primero a destacar de las normas que estamos estudiando es el hecho de que deja de ser potestativa la constancia en el Registro de la Propiedad de la referencia catastral, como se deduce de la regla 3.^a del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, que sólo exige su indicación en el asiento *si constare*. A partir de la nueva Ley, esa indicación de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad pasa a ser obligatoria, como claramente se deduce del artículo 50.1, *in fine*, al disponer que:

«La referencia catastral de los bienes inmuebles se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos previstos en la presente Ley». Luego veremos a qué supuestos se refiere la Ley.

Se completa esta norma general con la contenida en el artículo 54.11, conforme al cual: «La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tendrá por objeto el cumplimiento de los fines de esta ley y posibilitar el trasvase de la información entre el Registro y el Catastro». Y, para conseguir ese trasvase de información, la normativa que

estamos estudiando va encaminada a procurar la constancia registral de dicha referencia catastral y a que la misma sea coincidente con el inmueble afectado.

Para determinar *cuándo existe esa coincidencia*, se destina una norma, entre las contenidas en el artículo 51 dedicadas a los documentos notariales, en la que se dice que: «Se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constare esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiere habido un cambio en el *nomenclator* y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que al Notario le constaren».

Entrando en el estudio de las normas sobre acceso al *Registro de la referencia catastral*, hay un precepto general —el art. 50.4— que alude a varios supuestos: a) Constancia de la referencia catastral *al practicar cualquier asiento* en el Registro de la Propiedad en el que haya de describirse la finca afectada; b) Identificación catastral como *operación específica*, y c) *Modificación de la referencia catastral inscrita* que no comporte alteración de las características físicas de la finca, y otra serie de operaciones registrales aludidas en el artículo 53, como la *inmatriculación* de fincas, *modificaciones en la superficie y alteración de linderos* de fincas inscritas, de todos los cuales pasamos a ocuparnos.

1. CONSTANCIA DE LA REFERENCIA CATASTRAL AL PRACTICAR ALGÚN ASIENTO

1. *Regla general*: Podemos considerar como supuesto normal aquél en que haya *constancia de la referencia catastral en los documentos a inscribir*, ya que, tanto al Notario como a la autoridad administrativa que autoricen documentos inscribibles, se le exige, en los artículos 51 y 62, que hagan constar en dichos documentos la referencia catastral de los inmuebles a que los mismos se refieran. Partiendo de este presupuesto (constancia de la referencia catastral en el documento a inscribir), se contienen unas reglas en el artículo 53 que determinan los requisitos necesarios para hacer constar esa referencia catastral en cualquier asiento que se practique en el Registro de la Propiedad en el que haya que describirse la finca contenida en dicho documento. El citado artículo 53 permite distinguir dos supuestos:

1.º Si el Registrador, al calificar la documentación presentada, observa que de la misma resulta que la *referencia catastral* atribuida por los otorgantes en el documento inscribible *se corresponde con la identidad de la finca y coincide con la del inmueble objeto del asiento*:

- **Recogerá en el mismo asiento**, como uno más de los datos descriptivos de la finca, **la referencia catastral**.

Esta calificación que ha de realizar el Registrador para ver si se dan esos datos de coincidencia, está facilitada en la misma Ley, ya que hemos visto antes que indica en el artículo 50 los casos en que se entiende que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, a lo que deberá atenderse el Registrador.

2.º Si al calificar la documentación presentada resulta que la *situación, denominación y superficie* de la finca descrita *en el título no se corresponde* con los datos descriptivos del *documento catastral* aportado o cuando éste *no refleje dichos datos* a lo que haga en términos que *no permitan apreciarse la identidad* entre la parcela catastral y la finca que los particulares describen en el título:

- *Sólo podrá reflejarse la referencia catastral invocada por los otorgantes si el documento reúne los requisitos que conforme a los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento permitirían inmatricular la finca.*

A esta forma de llevar al Registro el dato de la referencia catastral, se aplican reglas análogas a las previstas para otras inmatriculaciones, como vemos en la Ley que estudiamos, conforme a la cual: «En todo caso, habrán de publicarse los edictos prevenidos en dichos artículos, en los que se exprese que a la finca registral que se describe se le atribuye la referencia catastral reseñada en el documento. La consignación registral de la referencia catastral *no producirá efectos* frente a terceros durante los *dos años* siguientes a la fecha del asiento respectivo».

Además de reunir el documento en que conste la referencia catastral los requisitos que acabamos de exponer, se contiene una *prohibición* especial en el artículo 53.6, al disponer que: «En *ningún caso se hará constar en el folio abierto a una finca inmatriculada una **referencia catastral que venga ya atribuida*** a otra finca inscrita *si no media el consentimiento del titular* registral de ésta o la oportuna *sentencia firme* dictada en procedimiento declarativo entablado en él».

Esta norma puede plantear problemas de cumplimiento, al no haberse previsto en la legislación anterior que hubiese ningún control de la referencia catastral de las fincas que accedían al Registro. Estimo que, a partir de ahora,

y para poder dar cumplimiento a la prohibición que estamos comentando, debe incorporarse al programa de tratamiento de textos algún resorte que haga posible ese control, respecto a las operaciones relativas a finca que accedan al Registro en las que se haga constar la referencia catastral. Es una idea que dejo apuntada, aunque al no ser técnico no puedo resolver.

2. Que *constando la referencia catastral en el documento presentado, considere el Registrador que esa referencia puede no coincidir con la correspondiente al inmueble objeto del asiento* que se pretende:

- Deberá *comunicarlo al Catastro*, mediante la *solicitud de certificación o documento informativo*, que le será remitido en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.
- Cuando le sea remitido el certificado o documento informativo, previa calificación favorable, **hará constar la referencia** en el *asiento* o, si éste ya se hubiera practicado, por *nota al margen* del mismo, consignándolo en su caso, también por *nota al pie del título*.

3. Que *la referencia catastral no conste en los documentos a inscribir*:

- El Registrador **debéa advertir de forma expresa y escrita** al interesado o al presentante la *obligación de aportar los documentos de los que resulte la referencia catastral* dentro del plazo de despacho del documento, y que, en caso de no hacerlo, *incurre en el incumplimiento de la obligación* establecida en esta Ley.
- Una vez transcurrido dicho plazo *sin haberse cumplido dicha obligación* dejará **constancia** del incumplimiento por *nota al margen* del asiento y *al pie del título*.
- En estos casos, el Registrador deberá **comunicar al Catastro** la identidad de las *personas que hayan incumplido* la obligación, haciéndolo **constar, de forma separada, en la relación** a que se refiere el artículo 55 de esta Ley.

Aunque nada se dice al respecto, entiendo que, si los interesados responden positivamente a la petición del Registrador y aportan los documentos acreditativos de la referencia catastral antes de la práctica del asiento correspondiente, no harán la comunicación al Catastro, y previa calificación favorable, podrá hacerse *constar la referencia catastral en el asiento*.

Si la aportación de los documentos se hubiese efectuado una vez transcurrido el plazo para despachar el documento y despachado el mismo, el Registrador hará la comunicación prevista al Catastro, aunque también podría acceder la referencia catastral al Registro, aplicándole las normas del apartado 4 del artículo 53, que luego veremos, esto es, como operación específica, pudiéndose estimar cumplido el requisito de la solicitud o rogación para su

práctica por el hecho de la presentación, aunque tardía, de los documentos que acrediten la referencia catastral.

Se trata del supuesto de que pasamos a ocuparnos.

2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL COMO OPERACIÓN ESPECÍFICA

El titular registral podrá solicitar la constancia de la identificación catastral de la finca inscrita, como operación específica, para lo cual:

- Si aporta *certificación catastral que describa la finca en los mismos términos* de denominación, situación y superficie, que los *que figuran en el Registro*, **se hará constar** la referencia catastral **por nota al margen** del asiento y al **pie del título**. *Lo mismo* se hará si, coincidiendo la descripción y situación, la diferencia de superficie *no excede del 10 por 100* de la reflejada en el Registro, o cuando habiendo diferencias en el nombre o número de la calle, se justifica debidamente la identidad.
- *Fuera de estos casos* que acabamos de citar, la consignación registral de la referencia catastral sólo podrá efectuarse mediante cualquiera de los **procedimientos** previstos para la **inmatriculación** de fincas.

En ambos supuestos, el **Registrador deberá comunicar al Catastro** la relación de fincas objeto de identificación catastral posterior.

3. MODIFICACIÓN DE REFERENCIA CATASTRAL INSCRITA

Como vimos al referirnos a los documentos a través de los cuales puede acreditarse la referencia catastral, en el último apartado del artículo 50, se contempla el supuesto de que la referencia catastral inscrita sufra modificación que no comporte *alteración de las características de la finca*, bastará para su constancia en el Registro, la **comunicación expedida al efecto por el Catastro**.

4. INMATRICULACIÓN DE FINCAS

Se contiene en el artículo 53.7 una norma que ha de considerarse complementaria de las contenidas en la legislación hipotecaria, en virtud de la cual: «En lo sucesivo *no se inmatriculará* ninguna finca en el Registro *si no se aporta junto al título inmatriculador* **certificación catastral** descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título».

En esta norma no se hace alusión, como en otras de la misma Ley, a la admisión de posibles diferencias en la superficie de la finca que no exceda del 10 por 100. Es bastante clara la disposición al hablar de «totalmente coincidente».

5. RECTIFICACIONES DE CABIDA, ALTERACIÓN DE LINDEROS Y ACCESO AL REGISTRO DE EXCESOS DE CABIDA DE FINCAS INSCRITAS

En primer lugar, debemos tener en cuenta la norma que, entre las que el artículo 52 destina a los documentos notariales, y que se refiere a *las modificaciones de fincas*, en general, de la cual resulta:

- En principio, *será suficiente* la aportación de la **referencia catastral de las fincas de origen**.
- Pero, *si fuese necesario* para la operación de que se trate, habrá que presentar **también el plano o proyecto** que refleje las modificaciones realizadas.

En cuanto a la *actuación del Notario* en estos casos consistirá en:

- **Remitir copia simple** junto **con el plano o proyecto** si se lo presentare el interesado *al Catastro*, para que por éste se expida **nueva referencia catastral**, lo que debe *notificar* el Catastro al titular de la finca afectada y al Notario autorizante del documento.

Recibida la notificación, el Notario:

- Hará constar la *nueva referencia en la matriz* por diligencia o por nota al margen de la descripción de la finca.
- A instancia de los interesados, *transcribirá* la nota o diligencia de la matriz *en la copia* ya expedida que se le presente.

Aunque nada se diga en la Ley, estimo que, en base a esa nueva copia que expida el Notario, podrán practicarse en el Registro las oportunas operaciones y en las que se harán constar las nuevas referencias catastrales que haya notificado el Catastro.

En cuanto a las *reglas especiales* dirigidas al *Registrador*, se contienen en el artículo 53, conforme al cual podemos distinguir:

- a) *Regla general*: La rectificación de la cabida de una finca o la alteración de sus linderos cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse *con base* en una **certificación catastral descriptiva y gráfica** de la finca, siempre

que, entre la *descripción* de la finca en esta *certificación* y la que conste en el *Registro*, pueda deducirse la *identidad de la finca*.

En otro caso, el Registrador no practicará la inscripción, pudiendo extender **anotación preventiva de suspensión** con arreglo a la legislación hipotecaria.

- b) *Excesos de cabida inferiores a la quinta parte* de la cabida inscrita: Cuando no se les pueda aplicar lo previsto para el caso anterior, se harán constar mediante **certificado o informe** sobre su superficie, expedido por *técnico competente* y siempre que el *Registrador no abrigue dudas* sobre la identidad de la finca.

Lo establecido en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística y agraria.

- c) La modificación de superficie o la rectificación de linderos fijos o de tal naturaleza que hagan *dudar de la identidad de la finca* podrá efectuarse en virtud de **acta notarial de presencia y notoriedad** que incorpore un *plano de situación a la misma escala que la que obre en el Catastro*, e *informe de técnico competente* sobre su medición, superficie y linderos. Dicha acta se ajustará en su tramitación a lo prevenido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria a excepción de lo previsto en su regla 8, esto es, no será necesario el trámite de la aprobación judicial. Esta misma dispensa de aprobación judicial se contenía también en el artículo 64 de la Ley de 24 de diciembre de 1981, sobre Explotaciones Familiares Agrarias para el acta notarial de reanudación de tracto registral.

La diferencia entre este acta notarial y la certificación catastral descriptiva y gráfica del apartado *a*), consiste en que el acta es título inmatriculador (podrá efectuarse *en virtud*) y la certificación es documento complementario del título inmatriculador, normalmente una escritura pública (podrá realizarse *con base*).

6. CONSECUENCIA DE LA NO CONSTANCIA DE LA REFERENCIA CATASTRAL

Dada la finalidad perseguida por la constancia registral de la referencia catastral que, como vimos, es la de cumplir los fines de la ley y posibilitar el trasvase de información entre el Registro y el Catastro, es natural que, en aquellos casos en que no conste en los documentos inscribibles o no la aporte el Catastro o los interesados cuando les sea reclamada, este hecho **no impida la práctica de los asientos registrales** correspondientes en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria (art. 53.3). Esta regla será aplicable solamente a los casos en que la aportación de la referencia catastral

no sea necesaria de modo expreso para la práctica de determinado asiento registral, como los del apartado 5 del artículo 53.

Conjugando esta norma con la que hemos visto, ordena hacer constar por nota al margen del asiento practicado la omisión de la obligación de aportar la referencia catastral, llegamos a la conclusión de que la no aportación de los documentos que acrediten la referencia catastral o las irregularidades en los mismos que no permitan reflejarla en el Registro de la Propiedad, no afecta a los plazos de despacho de los documentos en el Registro, ya que el documento afectado se despachará en el momento que le corresponda, de no existir otro defecto que lo impida.

Vistas las reglas destinadas preferentemente a regular la constancia de la referencia catastral en los asientos que se practiquen en el Registro de la Propiedad, creo necesario referirme a otras normas que, aunque destinadas a los Notarios y a los **Organos** administrativos, pueden servir de complemento o aclaración de las expuestas.

DOCUMENTOS NOTARIALES

Se ocupa de los mismos el artículo 51, del que ya hemos expuesto alguna de sus normas, y en cuyo precepto podemos distinguir:

- a) Regla general: Cuando con anterioridad a la autorización del documento correspondiente, hayan acreditado o aportado los interesados en el mismo la referencia catastral, espontáneamente o a consecuencia de la solicitud que el mismo Notario les haga al efecto, si éste aprecia la correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca y su coincidencia con el inmueble objeto del acto o negocio jurídico documentado:
 - Transcribirá en el documento la referencia catastral e
 - Incorporará a la matriz el documento catastral aportado para su traslado a las copias.
- b) No coincidencia de la referencia catastral con el inmueble objeto del acto o negocio a documentar, aunque la referencia catastral resultante de los documentos aportados por los interesados reúna los requisitos de identidad antes expuestos:
 - El Notario lo comunicará al Catastro solicitando certificación o documento informativo, que le será remitido en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los cinco días siguientes al de la recepción de la solicitud.

- Caso de urgencia alegada por los otorgantes, el Notario podrá autorizar el documento:
 - haciéndolo constar así,
 - transcribiendo en él la referencia catastral,
 - reseñando el justificante aportado y
 - expresando su duda sobre la correspondencia de la referencia catastral con el inmueble.
 - Autorizado el documento en esos supuestos de urgencia, el Notario se abstendrá de hacer constar la referencia remitida por el Catastro sin que medie consentimiento de los interesados.
- c) Incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral: Hay que distinguir entre efectos de dicho incumplimiento y obligaciones del Notario.
1. Efectos: Sin perjuicio de otras posibles sanciones, a pesar de la omisión de la referencia catastral:
 - El Notario podrá autorizar el documento.
 - No afectará a la eficacia del documento.
 - Ni a la del acto o negocio que contenga.
 2. Obligaciones del Notario: Se impone al mismo los deberes de:
 - Advertir a los interesados de forma expresa y escrita en el propio documento, que incurren en incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50 de esta Ley.
 - Comunicar al Catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación, haciéndolo constar, de forma separada, en la relación a que se refiere el artículo 55 de esta Ley (que luego vemos al estudiar las comunicaciones).

Se cierra el artículo 52 con las normas sobre modificaciones de fincas, que ya hemos expuesto al referirnos a su acceso al Registro, por lo que nos remitimos a lo dicho antes para evitar repeticiones.

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

En forma paralela a lo que se dispone para los Notarios, se contienen en el artículo 52 una serie de normas relativas a los órganos competentes que instruyan un procedimiento administrativo que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, a saber:

- a) Regla general: Si los interesados, titulares de derechos reales o de trascendencia real sobre bienes inmuebles aportan la referencia catastral, una vez que los requieran al efecto, con apercibimiento que de no hacerlo en el plazo de diez días, incumplirán la obligación que se le impone en esta Ley:
 - Harán constar la referencia catastral, así como el justificante, en su caso, aportado en la resolución que ponga fin al procedimiento.
 - Haciendo constar si la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, en los términos del artículo 51, ya visto antes.
- b) Si el obligado no aportare la documentación solicitada o si el órgano competente no la tuviere por cierta:
 - Solicitará al Catastro certificación o documento informativo que le será remitida en el plazo máximo de cinco días hábiles por cualquier medio que permita su constancia.
 - Dicha certificación se incorporará al expediente, previa audiencia de los interesados, aunque éste estuviera ya resuelto.

Como efectos de la no aportación de la referencia catastral por los interesados, lo mismo que para los documentos notariales, se dispone que esa omisión no suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá la resolución del mismo, sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de que la resolución fuese inscribible en el Registro de la Propiedad, de lo que luego tratamos, o de lo especialmente regulado para supuestos concretos en que se exija la aportación de determinada documentación catastral como requisito para continuar el procedimiento.

Nos encontramos, por último, con las normas sancionadoras y las de colaboración entre los funcionarios, tendentes a conseguir se cumpla la finalidad de la Ley.

EFFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Aparte los efectos que pueda ocasionar el incumplimiento de obligaciones por parte de las personas que deben presentar los documentos acreditativos de la referencia catastral, en los casos que se determinan en los preceptos que hemos ido exponiendo, la Ley destina un precepto especial a las sanciones, conforme al cual: «El incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50 de esta Ley se considerará infracción tributaria simple y se sancionará con multa de 1.000 a 150.000 pesetas, de conformidad con lo establecido

en la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963. La competencia para instruir el procedimiento sancionador e imponer la sanción corresponde a los órganos que tengan encomendada la gestión del Catastro» (art. 54).

COMUNICACIONES

El último de los preceptos que nos queda por analizar es el relativo a las **comunicaciones** entre los diversos órganos que, de momento, ha de considerarse incompleto, ya que se prevé un desarrollo reglamentario del mismo, que no se ha producido al escribir estas líneas, y que por orden conjunta de los Ministerios de Economía y Hacienda y Justicia se regulará el procedimiento y forma de dar cumplimiento a la obligación de comunicación establecida en este artículo. De momento se establece:

- Los *Notarios y Registradores de la Propiedad* remitirán a la **Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la provincia en que radique el inmueble**, en la forma que reglamentariamente se determine, y dentro de los veinte primeros días de cada trimestre, información relativa a los documentos por ellos autorizados o inscritos en el trimestre anterior, comprendidos dentro del ámbito de esta Ley, de los que se deriven **alteraciones catastrales** de cualquier orden, en los que se hará constar en forma suficiente si se ha cumplido o no la obligación establecida en el artículo 50.

Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963.

- El órgano que tenga encomendada la gestión del Catastro remitirá, en el plazo más breve posible, a la Administración Tributaria estatal y a la Administración autonómica del territorio en que radiquen los bienes inmuebles, copia de la información suministrada sobre personas que hayan incumplido la obligación establecida en el artículo 50 de esta Ley.

MANUEL GONZÁLEZ-MENESES ROBLES
Registrador de la Propiedad y Mercantil