

DECRETO DE 2 DE JUNIO DE 1944, POR EL QUE SE APRUEBA CON CARÁCTER DEFINITIVO EL REGLAMENTO DE LA ORGANIZACIÓN Y RÉGIMEN DEL NOTARIADO¹

(BOE de 7 de julio de 1944)

- TEXTO PARCIAL -

.....
**TITULO IV
DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**
.....

**CAPÍTULO II.
DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**
.....

SECCION SEGUNDA. De las escrituras matrices
.....

b) Exposición

Artículo 170.

En los documentos sujetos a registro, el notario hará la descripción de los bienes que constituyan su objeto expresando con la mayor exactitud posible aquellas circunstancias que sean imprescindibles para realizar la inscripción.

A requerimiento de los otorgantes o cuando el notario lo juzgue conveniente, podrá añadirse cualesquiera otras circunstancias descriptivas no exigidas por la legislación registral, que faciliten una mejor determinación del objeto del negocio jurídico formalizado.

Tratándose de bienes inmuebles, la descripción incluirá la referencia catastral que les corresponda, así como la certificación catastral descriptiva y gráfica, en los términos establecidos en la normativa catastral.²

Artículo 171.³

¹ La redacción de los artículos de este Decreto que se transcriben a continuación se debe al Real Decreto 45/2007, de 19 de enero (B.O.E. de 29 de enero; Corrección de errores: BOE de 7 de febrero).

² Sobre la obligación de constancia documental de la referencia catastral véase el artículo 38 del TRLCI.

Respecto a la incorporación de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas en las escrituras, debe estarse a lo dispuesto en el RD 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI, cuya Disposición Adicional Séptima establece:

Disposición adicional séptima. Incorporación de certificaciones catastrales en documentos públicos. En las escrituras públicas relativas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o a la constitución, modificación o extinción de un derecho de usufructo sobre los mismos, el notario incorporará, a petición de los otorgantes, las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas correspondientes.

Véase igualmente la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de marzo de 1999, sobre certificaciones catastrales descriptivas y gráficas a los efectos de constancia documental y registral de la referencia catastral.

³ La sentencia de 20 de mayo de 2008, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE núm. 145, de 16 de junio), ha declarado la nulidad de este artículo.

En la descripción de los inmuebles, los notarios rectificarán los datos equivocados de acuerdo con lo que resulte de la certificación catastral descriptiva y gráfica que refleje su realidad material.

Al realizar la rectificación se consignarán con los datos nuevos los que aparezcan en el título para la debida identificación de la finca con los asientos del Registro; y en los documentos posteriores sólo será preciso consignar la descripción actualizada, rectificándola de nuevo si fuere preciso.

.....

SECCION TERCERA. Actas notariales

.....

c) Actas de notoriedad

.....

Artículo 210.⁴

En la tramitación de las actas de notoriedad complementarias del título público conforme a los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento se observarán los siguientes requisitos:

1.º Con carácter previo, el notario requerido deberá obtener del Colegio Notarial o Consejo General del Notariado documento acreditativo de haberse autorizado o no otra acta de notoriedad complementaria de título público de adquisición, relativa a la misma finca. Dicho documento podrá obtenerse en soporte papel o electrónica mediante la correspondiente aplicación telemática. En caso de ser positiva la información, el notario deberá abstenerse de aceptar él, haciendo saber al interesado la causa de la denegación.

2.º El acta tendrá por objeto comprobar y declarar la notoriedad de que el transmitente o causante de las fincas que se pretenden inmatricular es tenido como dueño de ellas en el término municipal donde radiquen las mismas.

3.º Será notario hábil para cumplimentarla cualquiera que sea competente para actuar en la población en cuyo término municipal se halle la finca objeto de inmatriculación, y en caso de pertenecer a más de uno, a cualquiera de los Notarios con competencia en alguno de ellos, indistintamente.

4.º El requerimiento para la instrucción del acta será hecho al notario por persona que demuestre interés legítimo en acreditar los hechos que constituyen su objeto.

5.º El notario practicará, para comprobación de la notoriedad pretendida, cuantas pruebas estime necesarias, sean o no propuestas por el requirente, y especialmente las siguientes:

a) Documental. El interesado deberá presentar al notario:

1.º El título público de adquisición que el acta ha de complementar.

2.º Los documentos que posea relativos a la titularidad de la finca por el transmitente o causante, tales como certificaciones catastrales, recibos, acreditación del pago del impuesto de bienes inmuebles, documentos privados, y otros, de cualquier naturaleza.

3.º Cuando fuere exigible, la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, en términos totalmente coincidentes con la descripción de éstas en el título público que ha de

⁴ La sentencia de 20 de mayo de 2008, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE núm. 145, de 16 de junio), ha declarado la nulidad de este artículo.
Sobre los casos de inmatriculación de fincas no inscritas, véase el artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

complementarse, y de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o adquirente.

4.º *Certificación o nota simple informativa del Registro de la Propiedad acreditativa de que la finca cuya inmatriculación se pretende no se halla inscrita en el Registro de la Propiedad.*

b) *Testifical. (...)*

.....
SECCION CUARTA. De las copias
.....

Artículo 249.
.....

3. A salvo de lo dispuesto en el apartado precedente, el notario podrá remitir por telefax el mismo día del otorgamiento al Registro de la Propiedad competente comunicación sellada y suscrita, en su caso, de haber autorizado escritura susceptible de ser inscrita por la que se adquieran bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos, y en los demás casos en que lo solicite algún otorgante, o lo considere conveniente el notario. En su caso, el notario será responsable de los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la presentación telemática de cualquier título relativo al mismo bien y derecho con anterioridad a la presentación por telefax de la comunicación, a salvo de que se hubiera utilizado esta vía por imposibilidad técnica o como consecuencia de que así lo hubiera solicitado el interesado. Dicha comunicación dará lugar al correspondiente asiento de presentación y en ella constarán testimoniados en relación, al menos, los siguientes datos:

- a) La fecha de la escritura matriz y su número de protocolo.
- b) La identidad de los otorgantes y el concepto en el que intervienen.
- c) El derecho a que se refiera el título que se pretende inscribir.

d) La reseña identificadora del inmueble haciendo constar su naturaleza y el término municipal de su situación, con expresión de su referencia catastral y, según los casos, del sitio o lugar en que se hallare si es rústica, nombre de la localidad, calle, plaza o barrio, el número si lo tuviere, y el piso o local, si es urbana, y, salvo en los supuestos de inmatriculación, los datos registrales.

El notario hará constar en la escritura matriz, o en la copia si ya estuviese expedida ésta, la confirmación de la recepción por el Registrador y su decisión de practicar o no el asiento de presentación, que éste deberá enviar el mismo día o en el siguiente hábil.

.....

CAPÍTULO IV
DE LA CONSERVACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

.....
SECCION PRIMERA. De los protocolos, del libro-registro y de los índices
.....

Subsección III. De los Índices
.....

Artículo 285.⁵

El Ministerio de Justicia determinará el contenido básico de los índices con independencia de su soporte, pudiendo delegar en el Consejo General del Notariado el desarrollo de tal contenido, así como la incorporación de nuevos datos que deban expresarse respecto de cada instrumento.

En cualquier caso, en los índices se expresará, respecto de cada instrumento, el número de orden, el lugar del otorgamiento, la fecha, el nombre y apellidos o denominación social de todos los otorgantes o requirentes y de los testigos cuando los hubiere y el domicilio de aquéllos; el objeto y la cuantía del documento y el número de folios que comprende y, en su caso, el nombre del notario autorizante que actúe por sustitución del titular del protocolo. También se expresarán en ellos los datos relativos a la sujeción del documento al turno de reparto, en su caso, y a las aportaciones corporativas. Asimismo, en los índices se expresaran los números de identificación fiscal y la descripción de los medios de pago, cuando deban constar en las escrituras de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Notariado o, en su caso, el incumplimiento de la obligación de comunicación del número de identificación fiscal al notario o la negativa a la identificación de los medios de pago o a aportar la declaración previa del movimiento de los medios de pago cuándo ésta resultara preceptiva de conformidad con la normativa de prevención del blanqueo de capitales. Igualmente, en los índices se expresará la referencia catastral de los inmuebles, cuando ésta deba constar en las escrituras o, en su caso, el incumplimiento de la obligación de su aportación.

En la formalización del índice anual en soporte papel, los notarios se acomodarán al modelo que determine el Consejo General del Notariado. Respecto de los índices informatizados, compete, igualmente, al Consejo General del Notariado la determinación de las características técnicas de elaboración, remisión y conservación.

En toda esta materia se observará lo dispuesto en la legislación especial en materia de protección de datos.

.....

⁵ La redacción de este artículo se debe al apdo. tres del art. 1 del R.D. 1804/2008, de 3 de noviembre, de desarrollo de la Ley 36/2006 (BOE de 18 de noviembre de 2008).