

LOS REGISTRADORES ESTÁN COBRANDO NUEVOS CONCEPTOS ARANCELARIOS SI EL CIUDADANO QUIERE ADAPTAR LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA AL CATASTRO.

El dueño de una finca aprovecha la firma de una compraventa o cualquier otra operación para hacer constar una rectificación de la descripción de la finca que o bien era errónea o bien ha sufrido cambios.

Si esta nueva descripción coincide con la descripción que consta en la inscripción catastral, entonces se produce la coordinación con el catastro.

Pero, ¿qué está ocurriendo cuando ese documento llega al Registrador de la propiedad para que éste practique la inscripción de la compraventa en el Registro con la nueva descripción de la finca?

Lo que debiera suceder es que el Registrador inscribiera la compraventa haciendo constar la nueva descripción, y cobrara solamente una vez el arancel registral aplicable a la compraventa.

Pero nos están llegando a la redacción de esta web facturas de Registradores de la propiedad que suponen una Nueva Ingeniería Financiera Registral con el efecto de producir un BOICOT a la Coordinación Catastro-Registro

Estas facturas registrales perpetran los siguientes pasos:

**Paso 1: Toda Rectificación de Descripción constituye un nuevo concepto minutable del nº2 del Arancel**

Ejemplo: Venta de una Casa de 100.000. Cambio el Lindero Derecha Entrando.

Arancel: 1 concepto CV 100.000

1 Concepto Rectificación de Descripción 100.000

**Paso 2: Toda Rectificación de descripción es una Inmatriculación**

Ejemplo: Venta de una Casa de 100.000 Cambio el Lindero Derecha Entrando

Arancel: 1 concepto CV 100.000

1 concepto Rectificación Descripción 100.000

1 Edicto de Inmatriculación 30-90 €, ( aprox. 40.000 Euros de cuantía)

**Paso 3: Boicot Arancelario al Catastro:**

La constancia en el RP de una Referencia Catastral se considera:

a) Rectificación de Descripción

b) Inmatriculación que requiere Edicto

Por tanto cada vez que haya que coordinar el Registro con el Catastro, a pesar de la gratuidad que debiera presidir tal proceso, el ciudadano va a ver TRIPLICADOS sus gastos registrales pues la simple constancia de la Referencia Catastral, (cuando no constaba en el Registro de la Propiedad), supone 1 concepto del número 2 del Arancel y un Edicto. Y esto a pesar de que debería de estar coordinado de oficio, ex lege, y gratuitamente, Registro de la Propiedad y Catastro.

De este modo se burlan de la finalidad de las Leyes, de la gratuidad del Catastro, de la obligación gratuita que debería asumir el Registro de la Propiedad para coordinarse con el Catastro y triplican sus ingresos.

Esta ingeniería arancelaria produce un efecto de multiplicar la factura que el ciudadano paga al Registrador.

Estamos hablando de pagar más de 1.500 euros en lugar de pagar 500 euros en un documento tipo al que el Registrador aplique esta ingeniería arancelaria.

La Directora General de los Registros y el Notariado María Angeles Alcalá debe abrir, de oficio, expediente sobre este tema. Si las prácticas que denunciamos en esta web se extienden a todos los Registros, como ha sucedido con el IDUFIR y está sucediendo con el dictamen registral de validación catastral, los perjuicios para los ciudadanos serán de millones de euros y los perjuicios para la coordinación con el catastro serán irreversibles.

Mientras la Directora General decida qué hacer, en breve les ofreceremos en la sección correspondiente un modelo de recurso y otra de denuncia contra esta ingeniería arancelaria.