

o mermas en su extensión por sucesivas segregaciones, bien por tratarse de inmuebles de gran superficie, que son objeto de múltiples segregaciones —en escrituras no autorizadas simultáneamente o que tienen acceso al Registro por orden distinto al de su autorización— o supuestos similares, y en donde no es que haya una gran dificultad para poder realizar la descripción y cumplir con las demás exigencias del principio de especialidad, sino que es prácticamente imposible el dar cumplimiento, en particular por la falta de un buen Catastro coordinado con el Registro, y por eso el propio Reglamento, haciéndose eco de esta dificultad, no ha tenido más remedio que reconocerlo en sus artículos 47 y 50 y facilitar la correspondiente operación registral, a través de la descripción del resto cuando fuere posible o, por lo menos, de las modificaciones en la extensión y linderos por donde se haya efectuado la segregación;

Considerando que esta necesidad reglamentariamente reconocida no excusa el que se aplique la doctrina general en los supuestos concretos en que aparezca justificada, con lo que se logrará que el Registro manifieste con nitidez el elemento finca con todas sus características, lo que redundará en un fortalecimiento de la institución, cuestión en la que tanto Notarios como Registradores han de procurar que su actuación se caracterice por su proverbial buen criterio, según las circunstancias de cada caso concreto;

Considerando que en el presente expediente el residuo está formado por dos parcelas físicamente no colindantes y plenamente diferenciadas, por lo que la operación registral más adecuada hubiera sido la de división material contemplada en el artículo 46 del Reglamento y sólo a través de la existencia de una unidad de explotación agrícola, a que se refiere el artículo 44 del mismo texto legal, y con los requisitos necesarios para ello, hubiera sido posible su acceso al Registro, como segregación, lo que no ha tenido lugar;

Considerando que una vez examinada la cuestión de fondo procede entrar en el estudio de aquellas otras de tipo formal que resultan del informe del Notario, y que hacen referencia: a) a la falta de consignación por el Registrador en el título calificado, de la nota firmada expresiva de la fecha y datos registrales correspondientes al asiento de presentación extendido; b) de la extensión, fuera de plazo, de las notas de calificación registral;

Considerando que, en cuanto a la primera de las dos cuestiones, la resolución de 8 de mayo de 1978, precisamente un recurso habido entre el mismo Notario y Registrador, este Centro Directivo declaró que aparecían cumplidas por el funcionario calificador las exigencias formales establecidas en la legislación hipotecaria, pues de una parte ha tenido en cuenta lo ordenado en el artículo 416 del Reglamento Hipotecario, al haber hecho constar en la cubierta del documento los datos que este precepto exige mediante la oportuna nota que no precisa ser firmada por el propio Registrador al no establecerlo el precepto, y de otro lado, al haber extendido la nota de suspensión con arreglo al artículo 433 del Reglamento, no es preciso extender otra nueva al pie del documento, ya que el supuesto a que se refiere el artículo 105 hay que ponerlo en relación con el 434, que se refiere al caso en que el interesado desee que al devolverse el título no conste en éste el defecto o defectos que pudiera contener;

Considerando que, en cuanto al segundo punto, es indudable que la nota de calificación fue extendida por el Registrador fuera del plazo de treinta días que señala el artículo 97 del Reglamento en relación con el artículo 255. 1.º y 2.º de la Ley, dado que presentado el título el 27 de julio y satisfecho el impuesto el 25 de agosto, en la Oficina Liquidadora de que es titular el propio Registrador, al contarse el plazo a partir de esta fecha y ponerse la rota el 7 de octubre, último día de vigencia del asiento de presentación, se rebasó con exceso el mencionado término legal, resultando de todo ello que los interesados se encontraron en la imposibilidad de poder ejercer facultades que legal y reglamentariamente se les reconocen.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador, y lo demás acordado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 26 de septiembre de 1979.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Cáceres.

24841 —RESOLUCION de la Dirección General de Registros y Notariado por la que señala la fecha tope de 1 de julio de 1980 para que funcionen con independencia los nuevos Registros de la Propiedad de Valencia número 1 y número 6.

Excmo. Sr.: Acordada la alteración de la circunscripción territorial del Registro de la Propiedad de Valencia número 1, por establecimiento de dos oficinas, con las denominaciones de números 1 y 6 de los de dicha capital, en virtud del Real Decreto 2165/1969, de 6 de julio («Boletín Oficial del Estado»

del 13 de septiembre), y designados los titulares de los nuevos Registros con arreglo a lo dispuesto en los artículos 4.º del mencionado Real Decreto y 486 del Reglamento Hipotecario, Esta Dirección General ha acordado:

Primero.—Señalar la fecha tope de 1 de julio de 1980 para que, de conformidad con lo prevenido en el artículo 484 del repetido Reglamento, los Registros de la Propiedad de Valencia número 1 y número 6 funcionen con independencia.

Segundo.—Los Registradores interesados —si ya no lo hubieren hecho— formalizarán el inventario y entrega de libros, instalarán con separación las oficinas y organizarán las plantillas del personal auxiliar, dando cuenta a este Centro directivo, al que podrán consultar los problemas que se planteen en la práctica.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 27 de septiembre de 1979.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia.

M^o DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

24842

ORDEN de 7 de septiembre de 1979 por la que se resuelven asuntos de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, y en los Reales Decretos 754/1978, de 14 de abril; 930/1979, de 29 de abril, y Orden ministerial de 9 de agosto de 1977, con indicación de la resolución recaída en cada caso.

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, y en los Reales Decretos 754/1978, de 14 de abril; 930/1979, de 29 de abril, y Orden ministerial de 9 de agosto de 1977, se resuelven los asuntos que se indican:

1. Salamanca.—Acuerdo del Consejo de señores Ministros de fecha 29 de junio de 1979 sobre el proyecto de cambio de uso de la zona de aislamiento situada en el barrio de Pizarrales, de Salamanca, convirtiéndola en zona destinada a Centros docentes y públicos, presentado por el Ayuntamiento de dicha capital, cuyo texto es el siguiente:

El artículo 50 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, que integra los preceptos de la Ley de 2 de diciembre de 1963 sobre condiciones y procedimientos de modificación de los planes de ordenación urbana y proyectos de urbanización, cuando afectan a zonas verdes o espacios libres previstos en los mismos, dispone que si la modificación de los planes, normas complementarias y subsidiarias y programas de actuación tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los mismos, deberá ser aprobada por el Consejo de Ministros, previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministro de la Vivienda, hoy Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.º del Real Decreto de 4 de julio de 1977, por el que se reestructuran determinados Organos de la Administración Central del Estado, y acuerdos de la Corporación Local interesada adoptados con el quórum del artículo 303 de la Ley de Régimen Local.

Consiste fundamentalmente el proyecto en la supresión de la zona verde de aislamiento situada en el plan parcial de ordenación de Pizarrales, entre la avenida de Salamanca, paseo del Gran Capitán y barrio Blanco, con una superficie de 12.375 metros cuadrados, para la ubicación de un Centro docente al servicio del barrio, bastante deficitario en este tipo de dotaciones comunitarias; y que de los informes evacuados al efecto se desprende que, si bien no se crea una nueva zona verde en sustitución de la que desaparece, es lo cierto que, aun descontando esta superficie, la dotación de zona verde del plan parcial supera el 10 por 100 por lo que se llega a la conclusión de que puede ser aprobado el cambio propuesto, dada la utilidad social de la modificación.

Por lo demás, y como quiera que, al afectar a una zona verde prevista en el plan parcial vigente, el expediente se encuentra sometido al procedimiento especial regulado por el artículo 50 citado de la Ley del Suelo, y que, una vez tramitado por la Corporación municipal interesada conforme a las disposiciones aplicables y previos acuerdos adoptados con arreglo a lo dispuesto por el artículo 303 de la Ley de Régimen Local, fue