

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

15443 ORDEN de 12 de junio de 1998 por la que se dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se fija el módulo para la distribución del crédito que figura en los Presupuestos Generales del Estado para 1998, destinado a subvencionar los gastos de funcionamiento de los Juzgados de Paz.

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 14 de mayo de 1998, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

Primero.—Las subvenciones a los Ayuntamientos para los gastos de funcionamiento de los Juzgados de Paz se modularán en función de la población de derecho de los municipios, de conformidad con los siguientes tramos:

Número de habitantes	Cuantía anual — Pesetas
De 1 a 499	54.000
De 500 a 999	100.000
De 1.000 a 2.999	186.000
De 3.000 a 4.999	264.000
De 5.000 a 6.999	322.000
De 7.000 o más	368.000

Segundo.—En virtud de lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 38/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993, los Ayuntamientos de los municipios integrantes de cada una de las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz, constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 50.1 y 2 de la Ley de Demarcación y de Planta Judicial, percibirán el 50 por 100 de la cantidad que, por población de derecho, les corresponda.

El restante 50 por 100 pasará a incrementar la cantidad que, en función de su población de derecho, corresponda a los Ayuntamientos de los municipios sedes de las citadas Agrupaciones.

Tercero.—En base a lo dispuesto en los Reales Decretos 966/1990, de 20 de julio; 1684/1987, de 6 de noviembre; 2166/1994, de 4 de noviembre; 293/1995, de 24 de febrero; 2462/1996, de 2 de diciembre, y 142/1997, de 31 de enero, sobre traspaso de funciones de la Administración del Estado a la Generalidad de Cataluña, Comunidad Autónoma del País Vasco, Comunidad Autónoma de Galicia, Comunidad Valenciana, Comunidad Autónoma de Canarias y Comunidad Autónoma de Andalucía, respectivamente, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia; el presente Acuerdo no será de aplicación a los Ayuntamientos de las mencionadas Comunidades Autónomas.

Cuarto.—Por los Ministerios de Justicia y de Economía y Hacienda se determinarán los procedimientos de gestión para librar a los Ayuntamientos las cantidades referidas.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y cumplimiento.

Madrid, 12 de junio de 1998.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario de Justicia.

15444 RESOLUCIÓN de 1 de junio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, contra la negativa de don José Martín Rodríguez, Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, a inscribir un exceso de cabida en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, contra la negativa de don José Martín Rodríguez, Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, a inscribir un exceso de cabida en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 19 de julio de 1994, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, los esposos don José López Madrid y doña Josefa Jiménez Moreno venden a don José López Jiménez, que compra para su sociedad de gananciales, un solar en el término de La Malahá, pago de las Almiarás, hoy calle Santa Paula, sin número, finca registral número 1.980 del Registro de la Propiedad de Santa Fe, de cabida, según título, de 138 metros 60 decímetros cuadrados, pero que medido para la venta ha resultado con una cabida de 162 metros cuadrados. Que según el título tenía una fachada al camino, de 16 metros y lindaba: Derecha, entrando, con don Antonio Martín López, en una línea de 9 metros; izquierda, con calle sin nombre, en una línea de 9 metros y espalda, con don Antonio López Jiménez, en una línea de 14 metros 80 centímetros. Actualmente sus linderos son los siguientes: Da su frente a calle Santa Paula, en línea de 9 metros; derecha, entrando, calle Virgen del Cerrillo, en línea de 16 metros; izquierda, Emilio Prados Hermosilla, y fondo, Ramón Salas Castilla.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Fe, fue calificada con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento, al folio 86 del tomo 1.482 del archivo, libro 51 del Ayuntamiento de La Malahá, finca número 1.180 duplicado, inscripción 2.ª Sólo en cuanto a la cabida inscrita de conformidad con el presentante. Santa Fe, 23 de noviembre de 1994. El Registrador. Firmado: José Martín Rodríguez». Vuelta a presentar la escritura, fue objeto de la siguiente calificación: «Presentado nuevamente el documento que antecede el 15 de los corrientes, bajo el número 1.918 del Diario 94, acompañado de certificación expedida el 13 del mismo mes por don Sebastián Nievas Ruiz, Jefe del Servicio de Coordinación Informática de la Gerencia Territorial de Granada-provincia, al objeto de inscribir la mayor cabida de la finca, se deniega la constatación registral pretendida por el defecto, que se estima insubsanable, de no considerar el título presentado medio adecuado para ello, tanto se considere el supuesto como un caso de inmatriculación de exceso de cabida, como de rectificación de cabida inscrita. Del precepto legal que pudiera alegarse para ello, artículo 298, 5.º, letras A) a D), del Reglamento Hipotecario, sólo el supuesto previsto en esta última letra pudiera servirle de apoyo, siendo en todos ellos indispensable que no haya duda fundada acerca de la identidad de la finca. La documentación presentada, lejos de disipar la duda, no hace más que confirmarla, habida cuenta que el título anterior le asigna una superficie de 138,60 metros cuadrados, el ahora presentado de 162 metros cuadrados con una descripción absolutamente distinta, y en ambos casos referidas a un solar en la calle Santa

Paula, sin número. Por contra, la certificación catastral se refiere a una urbana, hay que entender casa, con el número 8, y una superficie construida de 150 metros cuadrados, sobre un solar de 158 metros cuadrados. A ello se une el carácter restrictivo con que dicha norma debe ser interpretada, por imperativo del artículo 3 del Código Civil, dada la importancia actual de la legislación urbanística y el riesgo que para los colindantes pudiera derivarse de la constatación registral pretendida, tratándose de una finca que carece de linderos fijos. Santa Fe, 28 de diciembre de 1994. El Registrador. Fdo. José Martín Rodríguez». Nuevamente presentado el título, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado nuevamente el documento que antecede el 18 de los corrientes, bajo el número 2.378 del Diario 94, acompañado del certificado expedido por doña Leonor María Sánchez Carrión, Secretaria del Ayuntamiento de La Malahá, el 13 de los corrientes, al objeto de inscribir la mayor cabida de la finca, se reitera la calificación objeto de la nota anterior. Santa Fe, 26 de enero de 1995. El Registrador. Firmado: José Martín Rodríguez».

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. En lo que se refiere a la primera nota de calificación de 23 de noviembre de 1994, hay que señalar que dice que se inscribe el título sólo en cuanto a la cabida inscrita de conformidad con el presentante, afirmación que no responde a la verdad. Que es práctica frecuente notarial y registral no tener un criterio excesivamente riguroso en excesos de cabida relativos a fincas inscritas, siempre que estuvieran dentro de los moldes marcados por el Reglamento Hipotecario, al objeto de tener encaje legal. Que se infringe claramente el último inciso del artículo 298.5.º del Reglamento Hipotecario, que contiene un mandato imperativo y que se debió cumplir, pues la nota de calificación debe contener obligatoriamente la causa por la que se deniega, ya que de lo contrario el administrado queda en absoluta indefensión. Que tampoco ofrece al particular los recursos que puede interponer contra dicha nota ni los plazos para su ejercicio. Que el funcionario calificador no puede desconocer la doctrina general emanada del centro directivo ni eludir el cumplimiento de las leyes y la Constitución Española y desconocer el alcance y contenido de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Procedimiento Administrativo Común. 2. En cuanto a la segunda nota de calificación registral de 28 de diciembre de 1994. El contenido de ésta es la que es objeto de recurso, puesto que está conectada con la nota de calificación tercera. Que de la certificación del Centro de Gestión Catastral de fecha 13 de diciembre de 1994 y del Registro de la Propiedad resultan los siguientes datos ciertos: Que el transmitente don José López Madrid tiene su finca inscrita en el Registro de la Propiedad, que la misma está catastrada a nombre del mismo titular, que el certificado atribuye al titular una finca en la calle Santa Paula, en la misma calle a que se refiere la escritura objeto del recurso y atribuye a la finca una superficie de 158 metros cuadrados de solar, confirmando una superficie mayor que la que figura inscrita de 138,60 metros cuadrados; que el exceso de cabida que se pretende inscribir resulta inferior a la quinta parte de la cabida inscrita. Que el Registrador ignora todo el contenido del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, y hay que recordar lo declarado en las Resoluciones de 16 de diciembre de 1983 y 21 de febrero de 1986. Que en el caso planteado no se da un supuesto de inmatriculación, puesto que la finca ya consta inscrita, y no se inmatricule el exceso, sino que se trata tan solo de practicar una rectificación en cuanto a la superficie inscrita de la misma, en base a las letras B) y D) del artículo 285.5.º del Reglamento Hipotecario, a las que no es aplicable la inmatriculación del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Que no es posible que el Registrador tenga duda fundada acerca de la identidad de la finca, conforme al artículo 298, número 5, del Reglamento Hipotecario, pues la finca está identificada, no hay duda respecto a ella porque no hay inscrita otra parecida en los libros registrales y la duda no está suficientemente fundada; por tanto, el Registrador no puede dejar de inscribir. Que las circunstancias que cambian en la escritura nueva se refieren a datos accidentales y variables y no a la identidad propiamente de la finca, con lo que se ha cumplido con el artículo 171 del Reglamento Notarial, que encuentra corolario registral en el último párrafo de la regla cuarta del artículo 51 del Reglamento Hipotecario. Que la última parte de la nota de calificación contiene un «popurrí» de comentarios de Resoluciones de la Dirección General, estimando equivocadamente que todas ellas son aplicables a este supuesto concreto. Que hay otras Resoluciones que admiten claramente la inscripción de los excesos de cabida; así hay que citar la de 26 de enero de 1955, 16 de julio de 1956, 12 de febrero de 1981 y 21 de febrero de 1986. 3. En cuanto a la tercera nota de calificación registral de 26 de enero de 1995, se reitera todo el contenido de la segunda nota, anteriormente

comentada. Con la escritura calificada se acompañó certificado de 13 de enero de 1995 expedido por la Secretaria del Ayuntamiento de La Malahá, con el visto bueno del Alcalde, en el que se hace constar que se ha tenido a la vista la escritura de 14 de julio de 1994, y que el solar a nombre de don José López Madrid, transmitido en dicha escritura a don José López Jiménez, está en calle Santa Paula, antes camino de los Almiarés, considerando como linderos de dicha finca en la realidad los que resultan de la escritura objeto del recurso.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la nota de 23 de noviembre de 1994 es una nota de despacho, y hay que tener en cuenta la doctrina de la Resolución de 1 de octubre de 1991. Que la nota de calificación de 28 de diciembre de 1994 es provocada por la nueva presentación del título en unión de la certificación catastral, y el presentante pide expresamente la inscripción del exceso. Que la nota de calificación de 26 de enero de 1995 se extiende tras la presentación del nuevo título con una calificación expedida por la Secretaria del Ayuntamiento de La Malahá y en reiteración de la nota anterior, por remisión a ella. En dicha certificación la señora Secretaria se limita a certificar que «según escritura recibida en este Ayuntamiento, número 970, con número de registro de entrada 689 y fecha 1 de agosto de 1994 resulta que...», o sea, que se limita a certificar el contenido de la escritura que se remite al Ayuntamiento, al objeto de poner en su conocimiento la transmisión del solar para la liquidación del Impuesto Municipal de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Que en la nota se deniega la inscripción del exceso de cabida por no ser el procedimiento elegido cauce adecuado al efecto. 1.º Que el historial registral de la finca número 1.980 está compuesto por dos inscripciones: 1.ª Que de acuerdo con la descripción contenida en la misma, la finca es un solar de 138,60 metros cuadrados. El título que motiva el recurso, después de describir la finca como lo hacía el título que motivó la primera inscripción, actualiza la descripción. Del estudio comparativo de ambas descripciones lo razonable es concluir que nada hay común entre ellas ni situación, ni superficie, ni linderos. Que las dudas que se tienen están más que fundadas y se impone la cautela. En este punto hay que referir la Resolución de 14 de marzo de 1876. Que la certificación catastral aportada no desvanece las dudas del Registrador en orden a la identidad de la finca y, por tanto, no es procedente la inscripción del exceso de cabida por el procedimiento pretendido. Que, puesto que la finca no tiene linderos fijos, podría darse la existencia de terceros que pudieran verse afectados por la inscripción del exceso de cabida, y así lo ha venido reconociendo la Dirección General en las Resoluciones de 11 de julio de 1936 y 14 de marzo de 1944, entre otras. Que habrá que acudir a otro procedimiento donde la identidad de la finca puede ser probada con medios amplios, donde los colindantes y demás personas interesadas, que pudieran resultar perjudicadas, tengan oportunidad de ser oídas y de oponerse. Que no puede ser desconocido el derecho de la tutela judicial efectiva que sanciona el artículo 24 de la Constitución Española.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en que se considera que la duda, objetiva y razonable, está suficientemente justificada por el Registrador en su informe.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que existe indefensión para la parte recurrente, pues el auto no contiene la exposición de la totalidad de los argumentos jurídicos en que el fallo se ha fundamentado.

Fundamentos de derecho

Vistos el artículo 298 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este centro directivo de 26 de enero de 1955, 9 de mayo de 1961 y 12 de febrero de 1981.

1. El problema básico que se plantea en el presente recurso es el de, si, en el caso planteado, está fundada la duda que impide la inscripción de un exceso de cabida inferior a la quinta parte de la cabida inscrita y que se pretende justificar por los datos catastrales.

2. Son datos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: a) Se presenta en el Registro una escritura de venta en la que se asigna a un solar una superficie superior a la inscrita, pero inferior a la quinta parte de ésta; b) El Registrador inscribe la venta, sin inscribir el exceso con la conformidad del presentante; c) Se presenta nuevamente la escritura acompañada de una certificación catastral expresiva de la cabida de la finca y a nombre del transmitente, denegando la inscripción del exceso por alegar el Registrador duda fundada sobre la identidad de la finca.

3. El apartado 5.º del artículo 298 del Reglamento Hipotecario exige, para la inscripción de los excesos de cabida, que no exista duda fundada sobre la identidad de la finca, y tal duda no puede deshacerse por el mero hecho de que el exceso sea inferior a la quinta parte de la cabida inscrita, o se aporte una certificación catastral que ni siquiera describe la finca a que se refiere en idénticos términos que los contenidos en el folio registral correspondiente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 1 de junio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

15445 *RESOLUCIÓN de 2 de junio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, contra la negativa de don José Martín Rodríguez, Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, a inscribir un exceso de cabida en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, contra la negativa de don José Martín Rodríguez, Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, a inscribir un exceso de cabida en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 23 de junio de 1992, ante el Notario de Santa Fe, don Francisco Javier Casares López, se otorgó escritura de adjudicación de herencia de don Manuel Rodríguez Jiménez a favor de su viuda y de sus tres ahijados. El único bien inventariado y adjudicado en la citada escritura consiste en la mitad ganancial de una casa en Gabia Grande, en calle Real de Málaga, número 11, con dos plantas de alzada, antes sin expresión de planta, inventariada en la escritura con una extensión superficial de 94 metros 60 decímetros cuadrados en planta baja, de los que 62 metros 10 decímetros cuadrados corresponden a lo construido en diferentes habitaciones y servicios, y el resto de 22 metros 50 decímetros cuadrados corresponden a un patio a su espalda. En planta alta tiene una superficie construida de 72 metros 10 decímetros cuadrados, destinada a dormitorios y servicios. En el título anterior constaba sólo con 88 metros cuadrados. Consta inscrita con carácter ganancial en el Registro de la Propiedad de Santa Fe, libro 87 de Gabia Grande, finca número 3.731.

II

Presentada en el Registro citado la escritura de adjudicación de herencia, fue calificada con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento al folio 132 del tomo 1.515 del archivo, libro 27 del Ayuntamiento de Las Gabias, finca 2.380, antes 3.731 Grande, inscripción 10.ª, con la cabida inscrita, suspendiéndose la inscripción en cuanto al exceso de cabida de 50,60 metros cuadrados por falta de previa inscripción. Santa Fe, 24 de febrero de 1995. El Registrador.—Firmado: José Martín Rodríguez». Vuelta a presentar la escritura con un escrito de uno de los herederos, doña Virginia García García, de 30 de mayo de 1995, con el que se adjuntaban certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Gerencia Territorial de Granada, de fecha 28 de diciembre de 1993, en que se hace constar que la referida finca arroja una superficie de solar de 125 metros cuadrados y una superficie construida de 210 metros cuadrados, el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

y documento expedido por el Ayuntamiento de Las Gabias, en el que se aclara que el número 15 de la calle Real de Málaga, según recibo del impuesto, se corresponde en la actualidad con el número 11, por lo que es la misma finca objeto de la escritura de herencia, fue objeto de la siguiente calificación: «Sobre la base de estar inscrita la finca registral número 2.380 de Gabia Grande (antes 3.731) con una superficie de 44 metros cuadrados, según resulta de nota al margen de la inscripción 8.ª de su historial, y presentado nuevamente el documento que precede, en unión de instancia suscrita por doña Virginia García García el 30 de mayo, a la que acompaña sendas certificaciones expedidas por doña Pilar Sánchez Coca, funcionaria de la Gerencia Territorial del Servicio de Gestión Catastral, el 28 de diciembre de 1993, y por el Secretario del Ayuntamiento de Las Gabias el 30 de mayo, al objeto de obtener la inscripción del solar de la finca con la extensión superficial de 94,60 metros cuadrados, lo que implica la inmatriculación de un exceso de cabida de 50,60 metros cuadrados, al amparo del artículo 298.5.º B) del Reglamento Hipotecario, se deniega la práctica del asiento solicitado por no considerar el procedimiento elegido cauce adecuado al efecto, en base a las razones siguientes: 1. Presidida la inmatriculación de los excesos de cabida por la idea básica de que no haya duda fundada acerca de la identidad de la finca (artículo 298.5.º del Reglamento Hipotecario, primer párrafo "in fine"), la documentación aportada no sólo no desvanece sino que acrecienta las dudas existentes al respecto: certificación incompleta (omisión de linderos) y contradictoria (en orden a la titularidad y superficie de la finca). Por otra parte, al no constar del título ni del Registro la referencia catastral de la finca, la correspondencia entre ésta y la que es objeto de las certificaciones aportadas se basa en la sola manifestación de la exponente. Dado el riesgo que, de acceder a la petición, pudiera derivarse para los propietarios colindantes, la norma expresada—artículo 298.5.º B) del Reglamento Hipotecario— debe ser objeto de una interpretación estricta, de conformidad con el artículo 3 del Código Civil. 2. Ser la petición contradictoria en sí misma: Se fundamenta en el artículo 298.5.º B) del Reglamento Hipotecario y, por contra, la superficie, cuya inmatriculación se pretende, nada tiene que ver con la contenida en la certificación catastral. Si se accediera a ello, se conculcaría la razón última del precepto: Coordinación Catastro-Registro. El defecto advertido, del que los dos puntos que anteceden son su simple desarrollo, se reputa insubsanable. Contra esta nota cabe recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma en el plazo de cuatro meses a contar de su fecha, en la forma prevista en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Santa Fe, 19 de junio de 1995. El Registrador.—Firmado: José Martín Rodríguez».

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: I. En cuanto a la primera nota de calificación de fecha 24 de febrero de 1995. Que el funcionario calificador infringe su obligación de razonar y fundamentar debidamente en derecho su decisión de «suspender» la inscripción de exceso de cabida pretendido en el título y no hacer reserva expresa en el documento de los recursos que asisten contra su decisión y plazos para su ejercicio, con lo que supone una indefensión para el particular y violación del ordenamiento jurídico. Que en este punto hay que citar los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 127 del Reglamento Hipotecario y que el Registrador no puede desconocer la doctrina de la Dirección General ni eludir el cumplimiento de las leyes, y hoy día no se puede desconocer el marco de la Constitución Española, y, como emanada de ella, tampoco puede desconocer la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Procedimiento Administrativo Común. II. En lo referente a la segunda nota de calificación registral de fecha 19 de junio de 1995. 1. Punto de partida de la nota registral: a) Que ignora el Registrador todo el contenido del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 16 de diciembre de 1983 y 21 de febrero de 1986; b) Que la tesis del Registrador de que el título público de transmisión hereditaria de una finca inscrita no es medio hábil para rectificar la mayor cabida de la misma, en base al número 5 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, letra B), sería tanto como dejar sin eficacia multitud de Resoluciones de la Dirección General; c) Lo que no se da en el caso planteado es que el exceso de cabida sea un supuesto de inmatriculación, puesto que la finca ya consta inscrita en el Registro y no se inmatricula el exceso, sino que tan sólo se trata de practicar una rectificación en cuanto a la superficie inscrita de la misma, en base a la letra B) del artículo 298.5.º del Reglamento Hipotecario, a la que no es aplicable la inmatriculación del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Que lo que cambia en el nuevo título son algunas de las circunstancias descriptivas de la finca inscrita y no se ha hecho más que cumplir con lo ordenado en el artículo 171