

samente), dado lo establecido en el artículo 3.º del Código Civil. En consecuencia, no es inscribible la escritura en la que por voluntad unilateral del dueño de la finca, se pretenda inscribir un exceso de cabida. Ponferrada, a 2 de septiembre de 1996. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Procurador de los Tribunales, don Carlos Aparicio Álvarez, en nombre del Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», Fundación Fustegueras de Ponferrada, interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: 1. Que la escritura pública presentada para su inscripción registral es complementaria de la escritura o documento público que motivó la inscripción de toda la herencia dejada por don Miguel Eugenio Fustegueras Álvarez, a nombre del Patronato y tiene por objeto simplemente la rectificación de la superficie de dos fincas y su corrección y ajuste con la que consta en las certificaciones del Catastro que se incorpora al referido documento. Que dicha escritura está comprendida entre los títulos relacionados en los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario. Que, por tanto, se ha subsanado el error habido en la descripción inicial y se ha acomodado a la certificación del Catastro de urbana y rústica de la provincia de León. 2. Que en este supuesto se trata de la inscripción registral al amparo del artículo 298.5.B) del Reglamento Hipotecario, de los excesos de cabida existentes en las dos fincas que motivan la escritura de rectificación, la cual al ser otorgada por las mismas personas y los mismos registros que el título originario que subsana o rectifica, es indudable que es inscribible lo mismo que lo fue el título inicialmente presentado, ya que no es ninguna declaración unilateral. Que el criterio de la doctrina es que dicha escritura es perfectamente inscribible y así se expresó en la instancia de la segunda presentación de la misma. Que sobre el particular hay que citar las Resoluciones de 12 de febrero de 1981 y 25 de marzo de 1985. Que en definitiva, la estricta aplicación del artículo 298.5.B) del Reglamento Hipotecario, en aplicación a la doctrina consagrada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, y siguiendo la tesis de los hipotecaristas, el exceso de cabida de las fincas registrales es inscribible en el Registro de la Propiedad, por medio de una simple acta de manifestación, incluso por una instancia acompañada de la oportuna certificación del Catastro Topográfico Parcelario, como se ha hecho en este caso.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de sus notas, informó: Que en virtud de la escritura de 26 de junio de 1996, único documento que se presentó en el Registro, se pretende la inmatriculación del exceso de cabida de dos fincas: La registral número 4.606, situada en zona claramente urbana y la registral número 6.591, sita en una zona de expansión. Que se trata de un título exclusivamente declarativo de rectificación de superficie y linderos. Que los excesos de cabida son: La primera finca registral número 4.606, de 291 metros cuadrados, con relación a una superficie inscrita de 182 metros cuadrados; y en el de la segunda finca registral, número 6.591, de 28.183 metros cuadrados, o en el caso de la medición topográfica, de 39.808 metros cuadrados, en relación con una superficie inscrita de 12.800 metros cuadrados. Que la Resolución de 16 de diciembre de 1983, se acopla perfectamente a los supuestos que se contemplan en la segunda nota de calificación, y como se desprende de lo expuesto, los casos que se estudian exceden ampliamente al exceso de la quinta parte de la superficie inscrita. Que, por otra parte, de las certificaciones catastrales aportadas, no resulta claramente que se trate de las mismas fincas; existiendo duda acerca de la identidad de las mismas, (artículo 298.5.º, último párrafo del Reglamento Hipotecario).

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León confirmó las notas del Registrador, fundándose en lo alegado por éste en las notas de calificación y en su informe.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que como sostiene la Resolución de 25 de marzo de 1985, la única objeción que puede oponer el señor Registrador al calificar es que dude de la identidad de la finca cuya superficie se pretende modificar, duda que no consta en ninguna de las dos notas. Que los supuestos A), B) y C) del artículo 298.5.º del Reglamento Hipotecario, son todos ellos especiales, distintos e independientes, sin interferencia de ninguna clase de unos en los otros.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 199 de la Ley Hipotecaria y Resolución del 19 de noviembre de 1998.

1. Se debate en el presente recurso sobre la registración en dos fincas de 182 metros cuadrados y 12.800 metros cuadrados de superficie, sendos excesos de cabida de 291 metros cuadrados y 28.183 metros cuadrados, respectivamente, y ello, basado en certificaciones catastrales de las referidas fincas y en un informe de medición y deslinde efectuado por un licenciado en ciencias geológicas.

2. Si se tiene en cuenta: a) Que la registración de un exceso de cabida «stricto sensu» sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados (cfr. Resolución de 19 de noviembre de 1988. b) Que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente. c) Que por la registración de exceso de cabida es preciso que no exista dudas sobre la identidad de la finca, y esta duda es más que justificada cuando la certificación catastral describe las fincas en términos muy poco coincidentes con los registrales (es más, mientras que en el Registro se describe una de las fincas en cuestión como sita en calle Estafeta, número 7, en el certificado catastral de la otra finca que se pretende idéntica a aquélla, se engloba los números 7 y 9 de dicha calle); d) La desproporción entre la cabida inscrita y la que ahora se pretende reflejar, ha de concluirse en la imposibilidad de acceder ahora a la registración de la cabida pretendida al margen de los medios previstos al efecto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto.

Madrid, 2 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León.

MINISTERIO DE DEFENSA

3889 *REAL DECRETO 303/2000, de 25 de febrero, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al Teniente General, Jefe del Estado Mayor del Ejército de Tierra de la República Italiana, don Francesco Cervoni.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Teniente General, Jefe del Estado Mayor del Ejército de Tierra de la República Italiana, don Francesco Cervoni,

Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 25 de febrero de 2000.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
EDUARDO SERRA REXACH

3890 *REAL DECRETO 304/2000, de 25 de febrero, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al Teniente General del Ejército de Tierra del Reino de Bélgica don Leo Van Den Bosch.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Teniente General del Ejército de Tierra del Reino de Bélgica don Leo Van Den Bosch,