

ventiva practicada, no lo hizo. Que el recurrente no pone en duda la caducidad de la anotación preventiva, pero entiende que la anotación caducada conserva algún efecto, que habilita a prescindir de practicarla nuevamente, con olvido de que la caducidad de las anotaciones preventivas se produce ipso iure y de los efectos que establece el artículo 97 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos: Artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria, 13 y Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas y artículo 29 del Reglamento Hipotecario.

1. En el presente recurso se debate sobre la posibilidad de inscribir a favor del Estado determinada finca que aparece inscrita a favor de un particular, en virtud de la Orden Ministerial que aprueba el deslinde de determinada zona de dominio público marítimo-terrestre, en la que está incluida la finca en cuestión, inscripción que es rechazada por la Registradora toda vez que la anotación del expediente de deslinde, que en su día fue extendida, está en la actualidad caducada y cancelada, siendo dicha anotación un trámite obligado para la rectificación del Registro en tales casos.

2. Ha de tenerse en cuenta que la finca aparece en la actualidad inscrita a favor de persona que entabló contra la Orden Ministerial referida, el correspondiente recurso contencioso-administrativo el cual ha sido desestimado por sentencia de la Audiencia Nacional, confirmada posteriormente por el Tribunal Supremo. Consta, asimismo, que por el titular registral se entabló contra el Estado, demanda en la que se ejercitaba acción declarativa del dominio de la finca en cuestión, la cual terminó por sentencia en que se declaraba que dicho titular registral era dueño de tal finca al iniciarse el deslinde, y que tiene derecho a los beneficios establecidos en la Disposición Transitoria 1.^a de la Ley de Costas.

3. Ciertamente, el artículo 29 del Reglamento Hipotecario, establece un trámite específico para que la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de la zona marítimo terrestre pueda tener virtualidad rectificatoria del Registro, trámite que incluye la extensión, primero, de una anotación preventiva de dicha Orden en el folio de la finca cuya titularidad dominical se va a rectificar, la cual irá seguida de la notificación de su existencia al titular registral por el propio Registrador; y si en el plazo de un año desde tal notificación no se extiende anotación de demanda de las acciones promovidas por el titular registral, podrá realizarse la rectificación registral y la inscripción del dominio público de la finca en cuestión.

Lo que se pretende, en definitiva, es conciliar la eficacia del deslinde con la salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. art. 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), supeditando la eficacia rectificatoria registral de dicho deslinde -en cuanto acto administrativo- a la no impugnación judicial del mismo -en rigor, al no reflejo registral de tal impugnación- por el titular registral en el plazo de un año a contar desde que se intente tal rectificación o, en caso de impugnación, a la resolución del pleito entablado. Y en este sentido es evidente que constando que el titular registral lleva, al menos, desde 1992 (fecha de la interposición del recurso contencioso administrativo ante la Audiencia Nacional), impugnando judicialmente la Orden Ministerial ahora calificada, quedan debidamente salvaguardados los derechos que el citado artículo 29 del Reglamento Hipotecario, -en desenvolvimiento de la delegación legislativa contenida en el artículo 13 de la Ley de Costas- le concede frente a la eficacia rectificatoria registral que dicha Orden comporta, y no hay razón para denegar la inscripción registral de la finca en cuestión a favor del Estado, dado el efecto que al deslinde se le atribuye legalmente (cfr. artículo 13 de la Ley de Costas), máxime cuando el mismo ha sido confirmado en vía judicial en la que ha sido debidamente salvado el requisito del tracto sucesivo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Moguer.

5889

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Málaga don Joaquín Mateo Estévez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10 de Málaga, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, a inscribir la rectificación de la superficie de un solar.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Málaga don Joaquín Mateo Estévez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10 de Málaga, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez a inscribir la rectificación de la superficie de un solar.

Hechos

I

Por escritura otorgada el día 30 de agosto de 2002, ante el Notario de Málaga, Don Joaquín Mateo Estévez, los cónyuges Don Juan Manuel S. V. y Doña Virginia V. D. procedieron a declarar la obra nueva realizada sobre la finca registral 9771 del Registro de la Propiedad número 10 de Málaga. En dicha escritura se hace constar que la superficie de la parcela es de ciento metros cuadrados, según título, pero que su «superficie es de ciento veinticinco metros cuadrados, según catastro, donde esta identificada como Diseminado R4, n.º 125-D».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número 10 de Málaga fue calificada con la siguiente nota: «Visto por Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, Registrador de la Propiedad de Málaga número Diez y su distrito hipotecario, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 4639/2002, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes Hechos I. El documento objeto de la presente calificación, otorgado por don Joaquín Mateo Estévez, Notario de Málaga, el día 30 de agosto de 2002, con número de protocolo 2674 fue presentado el 3 de septiembre a las 11 horas, asiento 1392 del Diario 68, en unión de instancia suscrita por el citado presentante, con la misma fecha, prestando su autorización a la inscripción parcial del presente documento. II. En dicho documento se ha observado la siguiente circunstancia que ha sido objeto de calificación desfavorable: Única. En cuanto a la superficie se hace constar que la inscripción se ha practicado con una superficie de 130 metros cuadrados, que es la cabida que consta inscrita, no procediéndose a rectificar la superficie, reseñando que en la actualidad tiene 125 metros cuadrados por haberse aportado al respecto mera hoja informativa del catastro. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a la circunstancia reseñada en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración: Lo reseñado en los párrafos 1.º y 2.º del artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de los cuales resulta: «La rectificación de la cabida de una finca registral, o la alteración de sus linderos, cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse con base a la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca. En otro caso, el Registrador no practicará la inscripción, pudiendo extender anotación preventiva de suspensión con arreglo a la legislación hipotecaria». El referido defecto se reputa subsanable. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa parcial del documento presentado. En dicho caso, queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cual, por aplicación del principio

hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior. En su virtud, Acuerdo inscribir y suspender parcialmente -en cuanto a la rectificación de cabida solicitada-, el documento objeto de la presente calificación, en relación con la circunstancia expresamente consignada en el Hecho II de la presente nota de calificación, por la concurrencia del defecto que igualmente se indica en el Fundamento de Derecho II de la misma nota, quedando la obra nueva terminada inscrita en el folio 164 del tomo 858, libro 764, inscripción 2.ª, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente procedentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese el presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, el cuál podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el artículo 102 de la Ley 24/2001 (B.O.E. 31-12-2001). En Málaga, a 7 de septiembre de 2.002. El Registrador, Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez.

III

El Notario de Málaga, don Joaquín Mateo Estévez, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que la legislación Hipotecaria actual sólo se preocupa de regular los medios de hacer constar en el Registro los excesos de cabida y no dedica artículo alguno a regular los medios para hacer constar una menor cabida de la que el mismo publica (artículos 200.2.º, 201.2.º, 298.3.º y resolución de 20 de noviembre de 1972), pues basta para ello la regla general contenida en el artículo 82-1 de la Ley Hipotecaria que exige únicamente el consentimiento del titular registral siempre y cuando la inscripción de la menor cabida no constituya un perjuicio a tercero. Que el artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sólo se puede referir a la inscripción de excesos de cabida. Que sería absurdo que para que pudiera ser inscrita una mayor cabida de hasta una vigésima parte de la cabida inscrita, conforme al artículo 298.3.4.º del Reglamento Hipotecario baste el consentimiento y manifestación del titular registral y que para inscribir una menor cabida fuera necesario aportar, además, la certificación exigida por el Registrador, cuando, en este último caso, no se desprende perjuicio para tercero, sólo para el titular registral. Que hay que tener en cuenta lo establecido en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 170, 171, 172 y 173 del Reglamento Notarial.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota alegó lo siguiente: Que la tesis mantenida por el recurrente no puede mantenerse pues el precepto recogido en la Ley 13/1996 tiene una finalidad claramente tributaria. Que una disminución de cabida, sin perjuicio de los actos de parcelación ilegal que pudiera encubrir, no sólo afecta al titular registral, sino también a la Hacienda Pública que tiene interés en que las descripciones registrales de las fincas coincidan con la realidad y en ningún caso puedan ser objeto de minoración en su superficie sin el soporte de la certificación catastral. Que la no referencia en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario no obedece a un olvido, ya que la última reforma fue aprobada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, con posterioridad a la Ley 13/1996, debiendo deducirse que si no se ha querido regular un proceso análogo de rectificación para registrar las mínimas disminuciones de cabida, es porque el legislador ha procurado acomodarse al mandato del artículo 53 de la Ley de Acompañamiento a los presupuestos de 1997, que impone la necesidad de aportar certificación catastral en estos casos, y que no podía ser alterada por un precepto de rango regla-

mentario afectante a la esfera hipotecaria. Que, además, no debe olvidarse que el propio artículo 53.8 sólo excepciona la regla general de exigir certificación catastral en excesos de cabida inferiores a un quinto, pero no cuando de disminuciones de cabida se trata. Que la exigencia de certificación catastral no puede tildarse de rigorista, en contra de lo estipulado respecto de las inmatriculaciones, no se exige la total coincidencia con la descripción del título, sino que basta que pueda deducirse de la referida certificación catastral la identidad de la finca, siempre que no hay dudas en cuanto a la identidad de la misma, que nunca se disiparán sino se aporta al Registrador el certificado catastral para poder cotejarlo con la descripción del título. Que para comprender la incidencia que una disminución de superficie puede tener en materia tributaria basta recordar los artículos 66.67 y 68 de la Ley 39/1998 reguladora de las Haciendas Locales, la cual establece, que la base imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles, viene determinado por el valor catastral del los mismos. Que, en cuanto a la circunstancia de resultar insuficiente la mera hoja informativa del Catastro, basta tener en cuenta el artículo 53.8 de la Ley 13/1996.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 201.2.º, 202.2.º y 298.3.º de la Ley Hipotecaria; 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, así como los artículos 170 y siguientes del Reglamento Notarial.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura de declaración de obra nueva de una finca. Al describir el solar sobre el que se asienta, se expresa que, si bien en el Registro consta con una superficie de 130 metros cuadrados, en realidad mide, según el Catastro, 125.

El Registrador inscribe la obra nueva. Respecto a la rectificación de la superficie, suspende su constancia registral por no presentarse certificación catastral, teniendo en cuenta «lo reseñado en los párrafos 1.º y 2.º del artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de los cuales resulta: "La rectificación de la cabida de una finca registral, o la alteración de sus linderos, cuando éstos sean fijos o de tal naturaleza que existan dudas de la identidad de la finca, podrá realizarse con base a una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca. En otro caso, el Registrador no practicará la inscripción, pudiendo extender anotación preventiva de suspensión con arreglo a la legislación hipotecaria"».

El Notario recurre la calificación.

2. Es cierto, como dice el recurrente, que la legislación hipotecaria sólo se preocupa de la inscripción de los excesos de cabida, pero no de las rectificaciones que suponen una disminución de la superficie. Pero ello no supone que la Ley 13/1996 haya de ser interpretada en el sentido de que se refiere sólo a los excesos de cabida, ya que: a) refiriéndose a la superficie inscrita en el Registro y su coordinación con el Catastro se refiere a «diferencias de superficie» (artículo 51), «modificación de superficie» (artículo 53.10) y «rectificación de cabida» (artículo 53.8), sin que se distinga en tales preceptos una diferenciación entre el aumento y la disminución de la superficie; b) se relaciona íntimamente en dichos preceptos la cabida con la identidad de la finca; c) la disminución de la cabida puede tener repercusiones fiscales (cfr. Exposición de Motivos de la Ley 13/1996), puede traer consigo la desinscripción de una parcela con objeto de volverla a inmatricular, con infracción de las normas urbanísticas sobre división de fincas, o, incluso, puede encubrir una transmisión de terrenos entre fincas colindantes, con infracción de los sistemas de transmisión establecidos en la legislación.

Sin embargo, aunque lo que se dice anteriormente debe ser tenido en cuenta como regla general, hay que tener en cuenta, en el presente supuesto, por un lado, la pequeña entidad de la rectificación que se pretende, y, por otro, que el Registrador no plantea duda sobre la identidad de la finca.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución, los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia

del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de febrero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 10 de Málaga.

MINISTERIO DE HACIENDA

5890 *ORDEN HAC/637/2003, de 13 de marzo, por la que se autoriza al Consorcio del Depósito Franco de Gijón el traslado de instalaciones del depósito franco situado en el puerto de El Musel y el cambio de titularidad de la concesión a favor de la «Autoridad Portuaria de Gijón».*

El Consorcio del Depósito Franco de Gijón, concesionario del depósito franco ubicado en el puerto de El Musel, en una parcela de 4.265 m², solicita el traslado de dicho depósito a una nave situada en el citado puerto, y la transferencia de titularidad de su concesión a favor de la «Autoridad Portuaria de Gijón».

Fundamenta su petición con base en los Reglamentos (CEE) números 2913/92 de 12 de octubre de 1992 (DOCE L-302 de 19-10-92) —Código Aduanero Comunitario— y 2454/93 de 2 de julio de 1993 (DOCE L-253 de 11-10-93) —Disposiciones de Aplicación del Código Aduanero—, así como en la Orden de 2 de diciembre de 1992 (BOE de 17 de diciembre), por la que se dictan normas sobre Zonas y Depósitos Francos, habiendo aportado toda la documentación que exige el apartado 2 de la norma primera de dicha Orden.

La nueva entidad goza de una gran experiencia en actividades de comercio exterior que desarrolla, desde su creación, en aquel puerto.

Las nuevas instalaciones, tanto por sus características como por su situación dentro del recinto aduanero del puerto de Gijón, en un nudo de comunicaciones marítimas inmejorables, ofrece grandes posibilidades para potenciar las actividades de comercio exterior, en particular de almacenamiento y redistribución de mercancías.

La Dependencia de Aduanas e Impuestos Especiales de Gijón, que ha girado visita a las instalaciones, informa favorablemente la petición.

Vistas las disposiciones antes citadas y las Leyes 37/1992 de 28 de diciembre de 1992 (BOE de 29 de diciembre) del Impuesto sobre el Valor Añadido, y 38/1992 de 28 de diciembre de 1992 (BOE del 29) de los Impuestos Especiales, dispongo:

Primero.—Se autoriza a la «Autoridad Portuaria de Gijón», número de identificación fiscal Q-3367005J, con domicilio social en Gijón, calle Claudio Alvargonzález 32, la gestión del depósito franco de Gijón.

Segundo.—El nuevo depósito franco, situado en una nave en la zona del Rendiello de El Musel (Gijón), está constituido por una superficie de 283,68 m².

Tercero.—La Aduana de control de este depósito franco será la Dependencia de Aduanas e Impuestos Especiales de Gijón.

Cuarto.—Se autoriza la entrada de toda clase de mercancías cualquiera que sea su naturaleza, cantidad, procedencia, origen o destino.

Quinto.—El funcionamiento, operativa y control del depósito franco se ajustará a las disposiciones contenidas en los Reglamentos (CEE) n.º2913/92 y 2454/93, y en la Orden de 2 de diciembre de 1992.

Sexto.—Se ratifica la vigencia del Reglamento de régimen interior aprobado por el Departamento de Aduanas e I.E.E., que regirá las relaciones entre el titular y los operadores, así como del sistema de contabilidad de existencias, aprobado en su día para el funcionamiento del depósito franco.

Disposición final.

Esta Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 13 de marzo de 2003.

MONTORO ROMERO

Excmo. Sr. Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

MINISTERIO DE FOMENTO

5891 *RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2003, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se ordena la publicación del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Diputación General de Aragón para la financiación de las obras de rehabilitación del gran Teatro Fleta de Zaragoza.*

Suscrito previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento y la Diputación General de Aragón, el día 26 de diciembre de 2002, un convenio de colaboración para la financiación de las obras de rehabilitación del Gran Teatro Fleta de Zaragoza, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación de dicho convenio que figura como Anexo de esta Resolución.

Madrid, 19 de febrero de 2003.—El Director general, Fernando Nasarre y de Goicoechea.

ANEXO

Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Diputación General de Aragón para la financiación de las obras de rehabilitación del gran Teatro Fleta de Zaragoza

En Madrid, a 26 de diciembre de 2002.

REUNIDOS

De una parte el Ilmo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, Director General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, que actúa en representación de la Administración General del Estado, en virtud de la delegación del Ministro de Fomento de fecha 16 de diciembre de 2002, previa la autorización otorgada por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica de fecha 3 de diciembre de 2002.

Y de otra, Excmo. Sr. D. Javier Callizo Soneiro, Consejero de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón, actuando en nombre y representación de éste, en virtud de la autorización acordada en la reunión del Gobierno de Aragón de fecha 8 de octubre de 2002.

Ambas partes tienen plena capacidad para formalizar el presente Convenio y en su virtud,

EXPONEN

Primero.—Que el marco normativo del presente Convenio viene establecido en el art. 6.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el art. 68 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en el art. 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de enero que desarrolla parcialmente dicha Ley, en relación con el denominado «uno por ciento cultural.»

Segundo.—Que el Ministerio de Fomento tiene un programa de intervención en el patrimonio arquitectónico y las obras públicas con valor patrimonial o histórico de titularidad pública, para la realización de obras de conservación, mejora y rehabilitación de los mismos, en virtud de Convenio suscrito entre el Departamento y el Ministerio de Educación Cultura y Deporte el 29 de diciembre de 2000, y dentro del ámbito competencial que autoriza el artículo 46 y 149. 1.28 de la Constitución.

Tercero.—Que el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón, dispone del pleno dominio del Gran Teatro Fleta de Zaragoza y ha licitado las obras dentro del ámbito competencial autorizado por el artículo 35, apartado 1.º, números 30 y 33 del Estatuto de Autonomía para Aragón.

Cuarto.—Que las obras de Rehabilitación del Gran Teatro Fleta de Zaragoza, fueron incluidas, con la conformidad del Ministerio de Educación Cultura y Deporte, en la lista de edificios integrantes del Programa de Teatros, con financiación mediante la aplicación del 1% Cultural generado por la contratación de obra pública por el Ministerio de Fomento, en el Acta XXX de la reunión de la Comisión Mixta del 22 de febrero de 2001.