

**15125** *RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ramón Piqueras Granell, contra la negativa de la registradora de Mora de Rubielos, a inscribir el exceso de cabida contenido en una escritura de aceptación y partición de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Ramón Piqueras Granell contra la negativa de la Registradora de Mora de Rubielos, doña Alicia María de la Rúa Navarro, a inscribir el exceso de cabida contenido en una escritura de aceptación y partición de herencia.

## Hechos

### I

El 21 de mayo de 2004 los hermanos Piqueras Granell otorgaron, ante el Notario de Zaragoza, don Leopoldo Mateo Prats, escritura de aceptación y partición de herencia. Entre los bienes relacionados, figuraba una finca que linda con el monte encinar El Boalage de Sarrión y que figura inscrita en el Registro de la Propiedad con una superficie de ciento doce hectáreas, cincuenta y cinco áreas y cuarenta y dos centiáreas. Tras describir una serie de parcelas catastrales que se dice incluye la citada finca, se solicitó en la escritura inscribir el exceso de cabida acreditado por dichas certificaciones para que la finca apareciera con la superficie resultante de las certificaciones catastrales, esto es, ciento sesenta y ocho hectáreas.

### II

Presentada en el Registro de la Propiedad la citada escritura el 11 de abril de 2005, tras haber constatado que la finca en cuestión linda con montes, tras haber solicitado el Registrador informe al Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, del Gobierno de Aragón, de haberse recibido éste, y ser contrario a la inscripción del exceso de cabida, fue inscrita la escritura suspendiéndose la inscripción del exceso de cabida porque «consta informe desfavorable emitido por el Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel» y se citaba como fundamento de Derecho el artículo 22 de la Ley de Montes de 21 de noviembre de 2003.

### III

Contra la anterior calificación, presentó recurso don Ramón Piqueras Granell, alegando: 1) Las 112 has. de superficie que figuran en la escritura de agrupación, que es la escritura previa, no fue determinada en su día con criterio técnico alguno, sino por declaración y/o transcripción histórica de una a otra escritura desde principios del siglo XX hasta la actualidad; 2) Que en el Registro de la Propiedad de Mora de Rubielos están claramente inscritos los linderos de las diversas fincas parciales, colindantes entre sí, y cada una de las fincas parciales y la agrupada resultante están formadas por una serie de parcelas catastrales que las identifican sin lugar a dudas sin que conste recurso alguno contra tal delimitación catastral; 3) Que en el informe del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel no se señala base técnica alguna por la cual se tenga que suspender la inmatriculación del exceso de cabida, sino que la única oposición técnica del informe se basaría en «estar en trámites el Deslinde Parcial» del MUP 219 colindante parcialmente con la finca, lo que no es correcto, puesto que dicho deslinde no está en trámites ni ha comenzado siquiera su fase preparatoria; 4) A la vista de todo ello, lo procedente sería la inmatriculación condicional del exceso de cabida de la finca 6.219 a resultas del deslinde con MUP 219.

### IV

El 20 de junio de 2005, el Registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; 22 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y el 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

1. Se debate en el presente recurso si puede inscribirse un exceso de cabida cuando la finca en cuestión linda con un monte público y el organismo competente ha emitido un informe desfavorable a la inscripción. Debe además tenerse en cuenta que la cabida que pretende inscribirse ha

sido acreditada mediante la aportación de sendas certificaciones catastrales referidas a las parcelas que incluye la finca registral.

2. El modo en que se expresa el artículo 22 de la Ley de Montes, cuando dice que toda inscripción de exceso de cabida de una finca colindante con monte demanial requerirá el previo informe favorable del órgano forestal de la comunidad autónoma, junto con las limitaciones que constriñen la calificación, no permiten, una vez remitido el informe desfavorable, otra solución que la acordada por la Registradora: suspender la inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del Registrador.

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, 5 de julio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15126** *RESOLUCIÓN de 6 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Madrid, don Carlos Solís Villa, frente a la negativa del registrador de la propiedad de San Javier número 1, a inscribir una escritura de reconocimiento de dominio.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid don Carlos Solís Villa frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de San Javier número 1, don Constancio Villaplana García, a inscribir una escritura de reconocimiento de dominio.

## Hechos

### I

En escritura autorizada el 26 de junio de 2003 por el Notario de Madrid, don Carlos Solís Villa, doña Magdalena Cabello Ramos, doña María Pilar Pariente Cabello, doña Paloma Pariente Cabello y doña María Elena Pariente Cabello, como herederas de don Claudio Pariente Fernández otorgaron escritura de reconocimiento de dominio sobre determinada finca que había sido adquirida por compra, por mitad y pro indiviso, por doña Magdalena Cabello Ramos y doña María Elena Pariente Cabello. En la escritura se expresa lo siguiente: «Doña Magdalena Cabello Ramos, cónyuge comprador, y doña María Pilar Pariente Cabello, doña Paloma Pariente Cabello y doña Sonia Pariente Cabello, herederas del cónyuge favorecido por la presunción de ganancialidad, reconocen que la mitad indivisa comprada por la primera de ellas en la escritura reseñada en el antecedente I, perteneció desde el mismo instante de la compra a doña María Elena Pariente Cabello, quien fue en realidad, la única compradora de la totalidad del derecho de dominio sobre la finca descrita, por lo cual la apariencia de titularidad, en cuanto a una mitad indivisa a favor de la compradora doña Magdalena Cabello Ramos, con carácter ganancial, no se corresponde con la realidad, por ser una titularidad puramente fiduciaria, en interés exclusivo de la única y real propietaria, de toda la finca, doña María Elena Pariente Cabello, quien acepta este reconocimiento de dominio expresamente. Reconocen, asimismo que doña María Elena Pariente Cabello pagó de su bolsillo, no sólo el precio de la mitad indivisa que ya figura a su nombre (seis mil diez euros con doce centimos de euro) (6.010,12 euros), sino también el de la otra mitad indivisa, cuyo dominio ahora se le reconoce, es decir otros seis mil diez euros con doce centimos de euro (6.010,12 euros). Igualmente ha satisfecho todos los gastos e impuestos devengados por la citada compraventa y los posteriores inherentes al dominio de la finca.»

### II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad número 1 de San Javier, fue objeto de la siguiente calificación: «En relación con el documento de fecha 26 de junio de 2003 del/la Notario/a de Madrid, don/doña Carlos Solís Villa, número de protocolo 2003/01479, presentado por CORREO-BRAND, S. L., el día 7 de agosto de 2003 a las 13.50 horas, con el número de entrada 5828/03, asiento 1184 del Diario 58, pongo en su conocimiento que el mismo tiene el/los siguiente/s defecto/s: El reconocimiento de dominio, no es título material hábil para operar una transmisión inscribible en el Registro de la Propiedad. Para que exista título ins-