

del mismo, su inscripción ha de partir del previo reflejo de esa situación de partida.

2. El segundo de los defectos tal como aparece formulado, con inclusión de la conjunción copulativa «ni», podría dar lugar a entender que se considera necesario el cumplimiento de los dos requisitos que se citan: La constancia de que ha tenido lugar la restitución de aportaciones y la constitución de la reserva a que se refiere. No obstante, en la decisión apelada queda suficientemente determinado que lo que se considera requisito para la inscripción y cuya ausencia determina que se rechace es la falta de acreditación, alternativamente, de una u otra de tales exigencias.

Y el defecto ha de confirmarse, si bien esta confirmación exige ciertas aclaraciones. La primera, supliendo así una de las varias deficiencias formales de que adolece la nota, que el defecto es subsanable. Y la segunda, que en este caso sólo el primero de los requisitos de aquella alternativa es exigible. Es cierto que la inscripción de la reducción del capital de una sociedad de responsabilidad limitada acordada para devolver aportaciones a los socios, al margen del supuesto en que estatutariamente se haya establecido en beneficio de los acreedores el sistema de garantías que permite el artículo 81 de la Ley reguladora del tipo social, exige como alternativa, según establece el artículo 80 de dicha Ley, o bien la identificación del o de los socios receptores y pese a que no lo exija el apartado 5.º de dicho artículo el importe de lo percibido como devolución en congruencia con lo dispuesto en el apartado 3.º de la misma norma o bien que el órgano de administración declare expresamente que se ha constituido la reserva de su apartado 4.º —y no la que cita la nota, la del artículo 40 que es exigible en el caso de amortización de participaciones previamente adquiridas por la sociedad cuando su adquisición no implica devolución de aportaciones a los socios—. En este caso en que no existe referencia alguna a la constitución de tal reserva y, por el contrario, expresamente se dice que las participaciones sociales cuya adquisición se acordó a los efectos de reducir el capital social lo fueron mediante escritura pública autorizada por el mismo notario en instrumento aparte, tan sólo es preciso completar los datos de tal adquisición en lo referente a la adecuada identidad del socio vendedor e importe por él percibido, que al no constar en la escritura calificada bien pudieron acreditarse, como se intentó después, con copia de la escritura de compraventa, pero que al no haberse hecho en tiempo y forma obligan a confirmar el defecto (cfr. artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso con el alcance que resulta de los anteriores fundamentos de derecho.

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 Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 15 de junio de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Santander.

16353 *RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Purificación Martínez Viejo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 19 de Madrid, don José Antonio Gonzalo Rodríguez, a inscribir una escritura de rectificación, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Purificación Martínez Viejo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 19 de Madrid, don José Antonio Gonzalo Rodríguez, a inscribir una escritura de rectificación, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

En el Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, figura inscrita la finca registral 3.041, hoy finca 47.559, con una superficie de 2,0517 hectáreas. Esta finca procede de división material de otra de mayor extensión. Por escritura otorgada en Madrid el 30 de julio de 1987, ante el

Notario don Ángel Pérez Fernández, se procede a la venta de la antes dicha finca, acompañándose a la escritura, certificación catastral, de la que resultaba la referencia catastral, inscribiéndose la venta, a favor de la recurrente doña Purificación M. V., con indicación de dicha nueva referencia catastral. Por escritura de rectificación otorgada solamente por la titular registral de la finca doña Purificación M. V., ante el Notario de Madrid don Eduardo González Oviedo, el día 13 de septiembre de 1999, la citada señora solicita se cambie la descripción de la finca por la que figura en el catastro de la parcela con la referencia antes expresada, en la que se dice que la finca tiene una superficie de 24.747 metros cuadrados.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del documento que precede, por el defecto subsanable de no resultar de la certificación catastral que en el mismo se inserta, la perfecta identificación de la finca con la descripción registral, todo ello conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 298.3 y artículo 53.8 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. No se ha practicado anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente calificación cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de tres meses desde su fecha, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que deberá ser presentado en este mismo Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en los artículos 112 y siguiente del Reglamento Hipotecario, modificado por Real Decreto 1876/1998, de 4 de septiembre. Madrid, 29 de noviembre de 1999. El Registrador. Firma ilegible».

III

Doña Purificación Martínez Viejo interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que hay contradicción entre la calificación del Registrador y sus propios actos, pues, se inscribe la compraventa de la finca, con constancia registral de la referencia catastral, mediante certificación descriptiva y gráfica de la finca, y esa misma certificación se incorporó y protocolizó en el documento ahora calificado. Que si la referencia catastral consta en el Registro, es obvio que el Registrador encuentra identidad absoluta entre descripción registral y la descripción de la certificación catastral, de otro modo debió actuar de acuerdo con lo establecido en el apartado dos del artículo 53 de la Ley 13/1996.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que se hizo el cambio de la referencia catastral porque se llegó al convencimiento de que la finca inscrita era parte de la catastrada con tal referencia, como ocurre con otras fincas de la misma procedencia. Que al proceder la finca inscrita de una división y siendo los linderos este y oeste de carácter fijo (caminos), el incremento de superficie sólo puede suponer agregar a esta finca parte de una de las colindantes por el norte o sur, pertenecientes a terceras personas. Que se produjo un error al atribuir a una finca registral una referencia catastral que no le corresponde, error, que no afecta a la validez de la inscripción (artículo 53, 11 Ley 13/1996. Que, advertido el error, procede la rectificación en los términos establecidos en el artículo 53.1 de la citada Ley.

V

El Notario autorizante de la escritura de rectificación, don Eduardo González Oviedo, emitió el preceptivo informe, señalando que lo que pretende la recurrente es rectificar la descripción registral para hacerla coincidir con la realidad jurídica extrarregistral.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid desestimó el recurso y confirmó la nota del Registrador, fundándose en sus alegaciones.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre; 199 de la Ley Hipotecaria, y 298 de su Reglamento, así como las Resoluciones de este centro directivo de 1 y 2 de junio y 19 de noviembre de 1998; 31 de mayo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 1999, y 2 de febrero y 8 de abril de 2000:

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

Figura inscrita en el Registro una finca con una superficie de 2,0517 hectáreas, procedente de la división de otra.

Se presenta en el Registro escritura de venta de dicha finca, a la que se acompañó certificación catastral de la que resultaba la referencia catastral. La venta se inscribió con indicación de dicha nueva referencia catastral.

Con posterioridad se presenta escritura de rectificación otorgada exclusivamente por la dueña actual solicitando se cambie la descripción de la finca por la que figura en el catastro de la parcela con la referencia antes expresada, en la que se dice que la finca tiene una superficie de 24.747 metros cuadrados.

El Registrador suspende la inscripción por no identificar perfectamente una finca con la otra, alegando en su informe, por una parte que hizo el cambio de la referencia catastral porque llegó al convencimiento de que la finca inscrita era parte de la catastrada con tal referencia, como ocurre con otras fincas de la misma procedencia, pero que, al proceder la finca inscrita de una división y siendo los linderos Este y Oeste de carácter fijo, el incremento de superficie sólo puede suponer agregar a esta finca parte de una de las colindantes por el norte o sur.

El Tribunal Superior desestima el recurso, apelando el interesado.

2. Como ha dicho reiteradamente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), 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 una 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, pero, fuera de dicha 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, por lo que, para la registración del exceso de cabida es preciso que no exista duda alguna sobre la identidad de la finca, estando en el supuesto presente esta duda más que fundada, dados los antecedentes del caso.

3. El artículo 53.8 de la Ley 13/1996, exceptúa de la inscripción del exceso, aunque el mismo se base en datos catastrales, la existencia de esa duda de identidad de la finca, por lo que actúa correctamente el Registrador al suspender la inscripción, sin que el hecho de la anterior constancia de la referencia catastral obligue a la inscripción de tal exceso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 17 de junio de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

16354 *RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Aurora Herrera Laguna, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cebreros, doña María Belén Martínez Gutiérrez, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Aurora Herrera Laguna, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cebreros, doña María Belén Martínez Gutiérrez, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos**I**

En expediente de dominio 397/95 para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, e inscripción de segregación, a nombre de doña Aurora y Eusebio Herrera Laguna, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Ávila, fue dictado auto con fecha 12 de marzo de 1997, en el que se acordó declarar justificados los extremos a que se refiere la demanda y reanudar el tracto sucesivo interrumpido respecto a la finca que se describe en el hecho Primero del auto (que se transcribe en el Fundamento de Derecho 1.º de esta Resolución).

II

Presentado testimonio del referido auto en el Registro de la Propiedad de Cebreros, fue calificado con la siguiente nota: «Conforme al artículo 133 del Reglamento Hipotecario, se extiende la siguiente nota de calificación: Denegada la inscripción del precedente documento, que ha causado el asiento 2.083 del diario 52, por los siguientes defectos: I. Respecto de los promotores del expediente, doña Aurora y don Eusebio Herrera Laguna, no queda justificado la cadena sucesiva de transmisiones, que esencial para reanudar el tracto, teniendo en cuenta que el Registro parte de una finca resto de 79 áreas, 36 centiáreas, 50 decímetros cuadrados, y que el único documento alegado justificativo de sus derechos en dicho expediente es la escritura de disolución de comunidad de 26 de marzo de 1991, otorgada ante don Fulgencio A. Sosa Galván, Notario de La Carolina, número 315 de protocolo, que se refiere a cuatro fincas de otro distrito hipotecario, y que no recoge para nada la finca objeto de este expediente; luego no ha quedado acreditado suficientemente el documento justificativo de su derecho, como exige el artículo 201, regla 2.ª, párrafo último de la Ley Hipotecaria. II. Además, respecto a la citada doña Aurora Herrera Laguna, carece de todo derecho sobre la finca objeto del expediente, por haber renunciado en escritura autorizada el 30 de septiembre de 1961, por el Notario de La Carolina, don Anastasio Sánchez Barragán, y admitida dicha renuncia a la herencia de su padre, don Gerardo Herrera Reyes, en auto de declaración de herederos de dicho finado dictado el 26 de febrero de 1962 por el Juzgado de Primera Instancia de La Carolina. Por lo tanto, la escritura de aceptación de herencia por óbito del señor Herrera Reyes, autorizada el 26 de marzo de 1991 por don Fulgencio A. Sosa Galván, Notario de La Carolina, protocolo 312, carece de eficacia en cuanto a su hija, doña Aurora Herrera Laguna, como consecuencia de la renuncia de derechos hereditarios antes expresada, aunque en dicha escritura se contenga un Auto de 6 de abril de 1989, en la que se reconoce heredera abintestato, ya que el segundo Auto no puede desvirtuar el primero, ni dicha doña Aurora Herrera Laguna puede ir contra sus propios actos, expresado fehacientemente con autoridad. III. Aún en el supuesto improbable de que se resolvieran los defectos insubsanables antes expresados, será necesario acompañar un certificado del Ayuntamiento de Herradón de Pinares que acredite la naturaleza urbana de las dos fincas segregadas, coincidente en su descripción con la que contiene el Auto. IV. No consta las circunstancias personales de don Eusebio Herrera Laguna, conforme al artículo 9, circunstancia 4.ª de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 51, regla 9.ª, letra A, del Reglamento Hipotecario. No procede tomar anotación de suspensión, conforme al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota puede interponerse el recurso gubernativo previsto en la forma y plazo que determina los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, Cebreros, 7 de enero de 2000. La Registradora, María Belén Martínez Gutiérrez». Posteriormente la recurrente dirige instancia al Registrador de la Propiedad solicitando la inscripción del auto en cuanto a la parcela segregada a su nombre, la cual fue objeto de la siguiente calificación: «Conforme al artículo 133 del Reglamento Hipotecario se extiende la siguiente nota de calificación: Denegada la inscripción del auto de 12 de marzo de 1997, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Ávila, en el expediente de dominio 397/95, que ha sido presentado el 19 de julio de 2001 bajo el asiento 1.651 del diario 54 en unión de los siguientes complementarios: 1.º Escritura de 26 de marzo de 1991 ante el Notario de La Carolina, don Fulgencio Asterio Sosa Galván, número 312 de su protocolo. 2.º Escritura de igual fecha y Notario número 314 de protocolo. 3.º Escritura de igual fecha y Notario número 315 de protocolo. 4.º Certificación catastral descriptiva y gráfica de la Gerencia del Catastro de Ávila de 20 de diciembre de 1999. 5.º Dos certificaciones del Secretario del Ayuntamiento de Herradón de Pinares, de fecha 27 de junio de 2001, concediendo licencias de segregación, por los siguientes defectos: I. Reitero en su integridad el defecto señalado bajo en número II en la nota de calificación de 7 de enero de 2000. II. Respecto