

dena, por hechos cometidos en el año 1996, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de mayo de 2003,

Vengo en conmutar a don Alberto Durán González las penas privativas de libertad impuestas por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cinco años desde la publicación de este real decreto y no abandone el tratamiento que tiene iniciado hasta alcanzar la total rehabilitación.

Dado en Madrid, a 30 de mayo de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**11680** REAL DECRETO 663/2003, de 30 de mayo, por el que se indulta a don José Luis Gómez Pascual.

Visto el expediente de indulto de don José Luis Gómez Pascual con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 1 de Plasencia, en sentencia de fecha 22 de enero de 2003, como autor de un delito contra la seguridad del tráfico, a la pena de un año y un día de privación del derecho a conducir vehículos de motor y multa de tres meses con una cuota diaria de 4 euros, por hechos cometidos en el año 2001, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de mayo de 2003,

Vengo en conmutar a don José Luis Gómez Pascual la pena de privación del permiso de conducir pendiente de cumplimiento por multa de 360 días a satisfacer en cuotas diarias de 4 euros, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, a 30 de mayo de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**11681** REAL DECRETO 664/2003, de 30 de mayo, por el que se indulta a don Agustín González Corzo.

Visto el expediente de indulto de don Agustín González Corzo, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por la Audiencia Provincial, Sección Primera, de Burgos, en sentencia de fecha 12 de septiembre de 2002, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 565,25 euros, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2000, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de mayo de 2003,

Vengo en conmutar a don Agustín González Corzo la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, a 30 de mayo de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**11682** REAL DECRETO 665/2003, de 30 de mayo, por el que se indulta a doña María Luisa Piñero Guerrero.

Visto el expediente de indulto de doña María Luisa Piñero Guerrero, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenada por el Juzgado de lo Penal número 1 de Mérida, en sentencia de fecha 28 de junio de 2002, como autora de un delito continuado de estafa, a la pena de dos años y tres meses de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos durante los años 1998-1999,

a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de mayo de 2003,

Vengo en conmutar a doña María Luisa Piñero Guerrero la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, a 30 de mayo de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**11683** REAL DECRETO 666/2003, de 30 de mayo, por el que se indulta a don Pablo Rufo Sánchez.

Visto el expediente de indulto de don Pablo Rufo Sánchez, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por la Audiencia Provincial, Sección Decimoséptima, de Madrid, en sentencia de fecha 2 de julio de 1998, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión y multa de 300.000 pesetas, con las accesorias legales, por hechos cometidos en el año 1996, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de mayo de 2003,

Vengo en conmutar a don Pablo Rufo Sánchez la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, a 30 de mayo de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**11684** RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante, don Francisco José Román Ayllón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de segregación y compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante, don Francisco José Román Ayllón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de segregación y compraventa.

**Hechos**

I

El 4 de octubre de 2002, ante el Notario de Alicante, don Francisco José Román Ayllón, se otorgó una escritura de segregación y compraventa en la que unos cónyuges comparecientes manifestaban ser dueños de una finca en cuya descripción se hace constar que tiene «una superficie, según Registro, de cinco mil setecientos noventa metros cuadrados, si bien en la actualidad tiene una superficie de seis mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados». Los cónyuges propietarios de esta finca segregaron en la misma escritura una porción con la siguiente descripción: «Parcela resultante n.º 1, con una superficie de dos mil novecientos treinta metros cuadrados, (...)». Luego, los cónyuges propietarios vendieron a otro matrimonio la porción segregada. La escritura incorpora protocolizada una licencia de parcelación del Ayuntamiento de Alicante referida a la finca registral 52.423 «con una superficie de 6.269 metros cuadrados» respecto de la que se autoriza su parcelación para dar lugar a las siguientes fincas: parcela n.º 1, con una superficie de 2.930 metros cuadrados; parcela n.º 2, con una superficie de 2.938 metros cuadrados; parcela n.º 3, con una superficie de 326 metros cuadrados; parcela n.º 6, con una superficie de 75 metros cuadrados.

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, mereció la siguiente calificación: «Se deniega la inscripción del precedente documento en base a los siguientes Hechos: Se efectúa una parcelación de una finca de 6.269 metros cuadrados, cuando registralmente tiene 5.640 metros cuadrados. Falta inscribir el exceso de cabida. A los que son aplicables los respectivos Fundamentos de derecho: Artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria. De acuerdo con los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, contra esta nota cabe: O bien recurso en el plazo de un mes a contar de la fecha de su notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Asimismo, el anterior recurso podrá presentarse en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 27 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea remitido al Registro ante el que se recurre. O bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria. El asiento de presentación se prorrogará automáticamente por plazo de sesenta días a contar de la fecha de la última notificación. Alicante, 3 de enero de 2003. El Registrador». Firma ilegible.

## III

El Notario autorizante de la escritura, don Francisco-José Román Ayllón, presentó recurso contra la anterior calificación y alegó: «La escritura contiene, en cuanto a la finca a que se contrae el recurso, un acto de segregación, que cuenta con la oportuna licencia municipal, y dicha segregación se verifica con la superficie expresada en la licencia; no obstante la matriz tiene una superficie registral inferior a la que consta en la licencia, si bien dicha circunstancia es claramente aceptada por los interesados, y se solicita la inscripción expresamente de la segregación y venta contenidas en la escritura. No se produce ninguna vulneración de normativa urbanística alguna, aunque puede haber un exceso de cabida en la finca matriz, de la cual no se solicita su constancia en el Registro, lo que podrá ser alegado o solicitado en su momento por su titular, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario y concordantes; pero en este momento no se está dilucidando dicha circunstancia, sino que se trata de reflejar registralmente un acuerdo entre las partes vendedora y compradora, pues, como señala la Resolución de ese mismo Centro Directivo de 22 de octubre de 2001, para segregar una parcela de otra finca lo que es necesario es que la finca matriz tenga suficiente superficie en el Registro, sin que sea un defecto la falta de coincidencia entre las superficies expresadas en la licencia y en el Registro».

## IV

El Registrador en defensa de su nota, informó: No se trata de una escritura de segregación, sino de parcelación. En el primer supuesto quedaría un resto de finca matriz. En el segundo, la finca matriz desaparece por completo sustituida por el conjunto de las nuevas parcelas. No es factible que, si condicionada la parcelación por una licencia municipal que determina con exactitud las parcelas resultantes, se admita la inscripción de una finca sin contar con la superficie inscrita necesaria para la inscripción de la totalidad de ellas. No puede pretenderse que el exceso de cabida no registrado quede afectando al resto, pues no hay resto alguno, sino otras parcelas resultantes, las cuales deben tener virtualidad, pues la existencia de todas está recíprocamente condicionada. El título de parcelación debe ajustarse a la licencia que fue concedida (Resolución de 3 de noviembre de 1999). De seguirse la tesis del Notario recurrente, se podría obtener la inscripción de la finca de este título y dejar fuera del Registro a las demás.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 46 y 47 de su Reglamento y 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística y la Resolución de 22 de octubre de 2001.

1. La única cuestión que se debate en el presente recurso es si, para realizar una segregación que cuenta con la correspondiente licencia de parcelación, es necesario inscribir con carácter previo el exceso de cabida que resulta del hecho de que la licencia parte, con respecto a la finca matriz, de una cabida superior a la que consta en el Registro. Debe además tenerse en cuenta que ésta es, con todo, suficiente para la segregación

que ahora se hace. El Registrador suspende porque considera que, estando como está la segregación autorizada por una licencia de parcelación, no puede practicarse ninguna operación que condicione o impida la práctica en el futuro de otras autorizadas igualmente por la misma licencia.

2. Sin perjuicio de otros problemas de naturaleza urbanística, el defecto no puede ser mantenido. El hecho de que ahora se realice la segregación de una de las parcelas que contempla la licencia y el hecho de que, al realizarla, quede la finca matriz sin cabida suficiente en el Registro para poder practicar en el futuro alguna otra segregación de las autorizadas por la misma licencia de parcelación, no puede ser un obstáculo porque no hay en ello ningún interés real que proteger. Y ello no sólo porque el hecho de realizar la segregación que ahora se hace no prejuzga que no pueda hacerse constar más adelante el exceso de cabida que el Registrador echa de menos, sino que además el propietario de la finca matriz no tiene obligación alguna de realizar todas las operaciones que la licencia de parcelación autoriza, ni mucho menos, tal y como parece exigir el Registrador a tenor de su informe, a hacerlo por medio de una división de la que resultaran todas las fincas que la licencia de parcelación contempla.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 25 de abril de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Alicante, 3.

**11685** RESOLUCIÓN de 26 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por D. Luis Vila Sanchís, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Almansa, D. Julián Cuenca Ballesteros, a inscribir una escritura de extinción de condominio.

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Luis Vila Sanchís, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Almansa, D. Julián Cuenca Ballesteros, a inscribir una escritura de extinción de condominio.

## Hechos

## I

El 13 de diciembre de 2001, mediante escritura pública otorgada ante D. José-Ramón Recatalá Moles, Notario de Yecla, D. Luis Vila Sanchís por sí y en representación de D. José M. M. y D.<sup>a</sup> María S. A., extingue el condominio existente sobre tres fincas rústicas sitas en el término municipal de Caudete (Albacete), paraje Martín Gil, que no constan inscritas, y se solicita su inmatriculación al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento.

Dichas fincas las adquirieron por compra a D. Martín, D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Asunción F. P. y D. Juan O. F. mediante escritura pública autorizada por el Notario citado, el 10 de marzo de 2001, en la que comparece D. Ignacio B. P. como titular catastral que «cede y renuncia a cualquier derecho que por tal concepto pudiera corresponderle».

## II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Almansa copia de la escritura de la extinción de condominio junto con la escritura de compraventa de 10 de marzo de 2001 y escritura de rectificación de 21 de diciembre de 6 de febrero de 2002, con otras más, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, no se ha practicado la inscripción solicitada por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Antecedentes de hecho. 1. La escritura que precede fue presentada en este Registro el 31 de Octubre de 2002, asiento número 176 del Diario 76. 2. En dicha escritura, don Luis Vila Sanchís, por sí y en representación de don José M. M. y doña María S. A., extingue la comunidad existente sobre tres fincas rústicas sitas en Caudete, paraje de Martín Gil, que no constan inscritas, y se acompaña escritura de compraventa autorizada por don José Ramón Recatalá Moles, el 10 de marzo de 2001, protocolo 368