

El valor de los terrenos se ha desglosado del de los edificios y no se amortizan. Dicho valor procede de dos fuentes:

Tasaciones efectuadas en 1999 (edificios de Atenas, Toulouse y Túnez). Estimación (resto de inmuebles) efectuada en el ejercicio 2002. Se ha estimado dicho valor como el 33% del valor total del inmueble.

Para los edificios adquiridos con posterioridad al 2002 se ha solicitado en todos los casos la correspondiente tasación.

Las inversiones realizadas en edificios que no son propiedad del Instituto Cervantes, son contabilizadas como gastos de mantenimiento, si bien se imputan presupuestariamente al capítulo 6 de Inversiones reales.

b) Derechos a cobrar no presupuestarios.

Se registran por el importe entregado.

c) Deudas y demás obligaciones no presupuestarias.

Figuran en el balance por su valor de reembolso.

d) Derechos a cobrar presupuestarios y obligaciones presupuestarias.

Los derechos a cobrar presupuestarios figuran por el importe a percibir por la contraprestación, la venta o los servicios efectuados, sin incluir los impuestos legalmente repercutibles, que, en su caso, figurarían en otras cuentas específicas.

Las obligaciones presupuestarias figurarán por el importe a satisfacer. Dicho valor, que se considera como la cantidad a pagar en el momento de su vencimiento, estará formado por el principal de la deuda más, en su caso, las retribuciones implícitas que se pudieran haber pactado en la financiación de la operación. El Instituto Cervantes, no obstante, no ha pactado, desde su creación, ningún tipo de financiación con terceros.

e) Diferencias de cambio en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los bienes de inversión se hace aplicando, como norma general, al precio de adquisición el tipo de cambio vigente en la fecha en que los bienes se hubiesen incorporado al patrimonio. Si la adquisición se realiza en moneda extranjera desde España, el tipo de cambio empleado será el que haya aplicado directamente el Banco, reflejándose así el coste real en Euros.

La conversión en moneda nacional de los saldos de tesorería, créditos y débitos se hace aplicando el tipo de cambio de 1 de enero del ejercicio en curso. Al cierre del ejercicio figuran en el balance al tipo de cambio de 31 de diciembre.

Las operaciones de ingresos y gastos que se realizan en moneda extranjera se convierten a pesetas al tipo de cambio vigente a 1 de enero del ejercicio. Al cierre del ejercicio, figuran en la cuenta de resultados al tipo de cambio medio anual. Las diferencias de cambio positivas o negativas, se cargan o abonan, respectivamente al resultado del ejercicio.

f) Impuestos sobre el valor añadido.

El importe soportado no deducible forma parte del precio de adquisición de los bienes de inversión o del circulante, así como los servicios, que sean objeto de las operaciones gravadas por el impuesto

La compareciente como vendedora interviene como mandataria verbal de su hijo y de la esposa de éste sin acreditar la representación.

## II

Presentados la referida escritura solicitando la inscripción en el Registro de Puerto del Rosario número 1 fue calificada con la siguiente nota: Previo examen y calificación del precedente documento autorizado el veintidós de Septiembre de mil novecientos setenta y uno, por el Notario que fue de este Puerto, don Enrique Giner Albalate, con el número 485 de su protocolo, presentado bajo el asiento 729 del diario 57, el Registrador que suscribe presenta la inscripción por los defectos que constan al final de la presente nota. Hechos: Se presenta la escritura antes citada, por la cual don Pedro S. B. y doña Dolores S. H. representados por doña Josefa B. C., como mandatario verbal de los mismos sin acreditar la representación segregan y venden a don Gumersindo S. B., una parcela de treinta metros cuadrados en Puerto del Rosario. Fundamentos de derecho: 1) Según el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias: Artículo 82 en su punto 2: Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento. Artículo 166, en su punto 1: Actos sujetos a licencia urbanística: 1. Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo, y en particular los siguientes: a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación. 2) Artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística «Los registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad que deberá testimoniarse literalmente en el documento. 3) El artículo 1.259 del Código Civil dice «Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por este autorizado o sin que tenga por la Ley su representación legal». En base a los referidos Hechos y Fundamentos de Derecho, se suspende la inscripción, por los siguientes defectos subsanables: 1) No se aparta la licencia municipal de segregación, tal y como requiere el apartado a) punto 1, del artículo 166 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. 2) No se acompaña la ratificación de la presente escritura por parte de los cónyuges don Pedro S. B. y doña Dolores S. H., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.259 del Código Civil. No se toma anotación de suspensión, por no haber sido solicitada. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación que señala el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, contra la anterior calificación, podrá recurrirse gubernativamente, dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha en que se haya recibido la notificación de esta calificación negativa, por medio de escrito/recurso ante la Dirección General del Registro y del Notariado. Este escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, podrá presentarse bien en el propio Registro Calificador, bien en los Registros y oficinas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, bien en cualquier otro Registro de la Propiedad, debiendo acompañar en todos los casos el título objeto de la calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada. De conformidad con los artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria, se podrá instar en el plazo de quince días a contar desde la recepción de esta nota, la calificación del título por el Registrador sustituto que corresponda, según el cuadro de sustituciones establecido al efecto, este cuadro le será facilitado por este Registro en caso de solicitar dicha calificación. Puerto del Rosario, a 26 de octubre de 2004. El Registrador. Fdo. José Manuel Muñoz Roncero.

## III

Don Nazario Mario Santana Benítez interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que se trata de un error exigir la representación de la compareciente por cuanto el representado es su hijo.

# MINISTERIO DE JUSTICIA

**18213** *RESOLUCIÓN de 19 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Nazario Mario Santana Benítez frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario número 1 a la inscripción de una compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el letrado don Nazario Mario Santana Benítez frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario número 1 don José Manuel Muñoz Roncero a la inscripción de una compraventa.

## Hechos

### I

Mediante escritura de segregación y compraventa formalizada el 22 de septiembre de 1971 ante Notario, se segrega una parcela de 30 metros cuadrados y luego se vende a don Gumersindo Santana Benítez.

## IV

El Registrador informó el 3 de febrero de 2005 y elevó su informe a la Dirección General de Registros y Notariado.

**Fundamentos de Derecho**

Visto el artículo 1.259 del Código Civil.

1. Comparece en una escritura de compraventa una señora como mandataria verbal de su hijo. El Registrador suspende la inscripción por no acompañarse la ratificación del que se dice representado. El interesado recurre alegando que se trata de un error del Registrador, pues el representado es hijo de la representante.

2. Es evidente que el recurso no puede ser estimado. No existiendo, como es el caso, representación legal, pues el hijo es mayor de edad, el artículo 1.259 del Código Civil establece que nadie puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado, no habiendo sido probada la representación alegada ni acreditada la ratificación correspondiente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 19 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Puerto del Rosario (Las Palmas).

**18214** *RESOLUCIÓN de 19 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Ibáñez García, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Liria (Valencia) a inscribir una escritura de partición de herencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Ibáñez García, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad don Juan Manuel Llopis Giner, titular del Registro de la Propiedad de Liria (Valencia), a inscribir una escritura de partición de herencia.

**Hechos**

## I

En escritura de 13 de diciembre de 2003 autorizada por el Notario de Valencia don Alfonso Pascual de Miguel, se realiza la partición de la herencia de doña M.ª del Carmen G. M.

La causante había otorgado testamento con las siguientes disposiciones: «Primera.—Instituye heredero suyo universal a su citado esposo don Santiago I. G. en pleno dominio. Segunda.—Para el caso de premoriencia o conmorriencia del esposo, instituye herederos universales, en cuanto a una mitad de su herencia a don Andrés, doña Josefa, doña Miguela, don Fidel, don Tomás y don José I. G., en pleno dominio y por partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, y en su defecto acrecimiento; y en cuanto a la otra mitad de su herencia a doña Consuelo G. M. Y doña Juana M. R., por partes iguales y con acrecimiento entre sí a favor de la más viviente».

Habiendo premuerto el esposo, y las instituidas en la segunda mitad de la herencia, doña Consuelo G. M. y doña Juana M. R., se distribuye el caudal relicto entre los coherederos de la otra mitad, los hermanos I. G., por aplicación del derecho de acrecer.

## II

Presentada copia de dicha escritura en el citado Registro, fue objeto de la siguiente calificación: Hechos: Primero.—Presentado el precedente documento a las 13'25 horas del día 16 de marzo de 2004, por el que se realiza la partición de la herencia de doña María del Carmen G. M. compuesta de varias fincas de distinta demarcación registral y la finca 45.457 de la Sección 4.ª -A- de Afueras, inscrita en este Registro al folio 161 del tomo 2020, libro 161, inscripción 3.ª Segundo.—En el testamento de la causante se instituye herederos «en cuanto a una mitad de su herencia a don Andrés, doña Josefa, doña Miguela, don Fidel, don Tomás y don José I. G., en pleno dominio y por partes iguales, con sustitución vulgar a favor

de sus respectivos descendientes y en su defecto acrecimiento; y en cuanto a la otra mitad de su herencia a doña Consuelo G. M. y doña Juana M. R., por partes iguales y con acrecimiento entre sí a favor de la más viviente». Tercero.—Dichas doña Consuelo G. M. Y doña Juana M. R. han premuerto a la causante sin descendencia, habiéndose realizado la partición acreciendo la parte vacante a los herederos de la otra mitad, cuando entre estos dos grupos no se ha previsto esta figura, por lo que deberá abrirse sucesión intestada. Fundamentos de derecho: Son de aplicación los artículos 658, 912-3, 982 y 986 del Código Civil. Previa la calificación jurídica del precedente documento, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, y de conformidad con los Hechos y Fundamentos de Derecho expuestos, se deniega la inscripción. Contra la expresada calificación puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este Registro, en cualquier otro Registro de la Propiedad o en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación, conforme expresan los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Asimismo el interesado puede instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, de conformidad con el artículo 19 bis de la misma Ley. Se prorroga el asiento de presentación por plazo de sesenta días desde la recepción de la comunicación de la presente. Valencia, a 26 de marzo de 2004.—El Registrador. Fernando Eduardo Anegón Hijosa.

## III

Don José Ibáñez García interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: que el acrecimiento se basa en la presunción legal de una voluntad tácita del causante, y en el presente caso no puede negarse el acrecimiento bajo el pretexto de se haya establecido expresamente entre los integrantes de una misma mitad pero no entre las dos mitades, máxime teniendo en cuenta que del testamento no resulta designación por partes, es decir, que el testador haya determinado expresamente una cuota para cada heredero (artículo 983-1 del Código Civil), sino que al contrario usa la expresión «una mitad», cobrando plena vigencia el artículo 983-2 del Código Civil, que determina que «no se excluye el derecho de acrecer». En este sentido la Resolución de 26 de diciembre de 1942.

## IV

El 26 de abril de 2004 el Notario que autorizó la escritura don Alfonso Pascual de Miguel emitió escrito de alegaciones donde manifiesta que existe conjunción en el llamamiento, que se hace en una única cláusula testamentaria, y por tanto acrecimiento; que no existe en el testamento fijación numérica ni por señales; que el acrecimiento es conforme con el criterio jurisprudencial; que hay analogía con el acrecimiento en el usufructo y en la sucesión intestada; y que el acrecimiento es conforme con la voluntad de la testadora; y en consecuencia resulta claro el llamamiento conjunto al resto de coherederos para suceder en la vacante ocurrida, siendo aplicable el derecho de acrecer por aplicación del artículo 982-1 en relación con el artículo 983-2 del Código Civil.

El 17 de mayo de 2004 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 675, 912, 982 Y 983 del Código Civil, las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de abril de 1976 y 9 de febrero de 1998 y la Resolución de esta Dirección General de 4 de abril de 1903.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si existe derecho de acrecer en el supuesto siguiente:

La testadora instituye heredero universal a su esposo, don Santiago L. G. pero, en caso de premoriencia (supuesto que se da) «instituye herederos universales, en cuanto a una mitad de su herencia a don Andrés, doña Miguela, don Fidel y don José I. G.» en pleno dominio y por partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, y en su defecto acrecimiento; y en cuanto a la otra mitad de su herencia a doña Consuelo G. M. y doña Juana M. R., con acrecimiento entre sí». Finalmente la testadora nombra dos contadores-partidores solidarios.

Fallecidas doña Consuelo y doña Juana antes que la testadora, los sobrevivientes de los herederos restantes y los sustitutos vulgares de los premuertos «prescinden de la actuación de los Comisarios Contadores Partidores» y se adjudican los bienes de la herencia.

El Registrador deniega la inscripción por entender que la mitad de la herencia que hubiera correspondido a doña Consuelo y doña Juana no