

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

**9413** *CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 24 de octubre de 2005, de la Presidencia de la Agencia Española de Cooperación Internacional, para la LXIX convocatoria general de los Programas de «Becas MAEC-AECI» del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, para ciudadanos extranjeros y españoles, para el verano 2006, y el curso académico 2006-2007.*

Advertidos errores en la Resolución de 24 de octubre de 2005, de la Presidencia de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), para la LXIX Convocatoria General de los Programas de «Becas MAEC-AECI» del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación (MAEC), para ciudadanos extranjeros y españoles, para el verano 2006 y el curso académico 2006-2007, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» núm. 264, de 4 de noviembre de 2005, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 36279, en el párrafo de la Base Séptima, «Dotación e imputación presupuestaria», donde dice: «Reembolso único para ayuda de pasaje aéreo de ida/vuelta a los becarios nuevos, y los de renovación del Programa IV.C, según su país de origen en el extranjero, o de destino si el becario es español por los importes siguientes:...», debe decir «Reembolso único para ayuda de pasaje aéreo de ida/vuelta a los becarios nuevos y a los de renovación del Programa IV.C y abono del 50% restante de la ayuda a los becarios que iniciaron su beca en la Convocatoria 2005-2006, según su país de origen en el extranjero, o de destino si el becario es español por los importes siguientes:...».

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9414** *RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Pascual Bellmunt Guillamón y doña Herminia Martí Cubedo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Nules número 2, a inscribir el testimonio de una sentencia.*

En el recurso interpuesto por el Letrado don Llorenç Rubert Nebot, en representación de don Pascual Bellmunt Guillamón y doña Herminia Martí Cubedo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Nules número 2, don José Ramón Fraguas Solé a inscribir el testimonio de una sentencia.

#### Hechos

##### I

Por virtud de mandamiento de 14 de septiembre de 2005, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Nules con referencia al Procedimiento Ordinario 554/03-F, se ordena se proceda a lo dispuesto en el fallo conforme a lo que resulta de la sentencia dictada por el mismo Juzgado el 17 de marzo de 2005, en la que se declara que los actores son propietarios exclusivos y con carácter ganancial de la finca registral número 16.736, se ordena la constancia registral de la referida titularidad única y la correlativa cancelación de toda inscripción contradictoria y,

muy especialmente, la relativa a la finca 10.941 con la prohibición de disponer en ella anotada.

##### II

Presentado en el citado Registro dicho mandamiento, tras inscribir el pleno dominio de la finca en el folio 16.736 por título de subrogación en reparcelación urbanística y tras cancelar en él la prohibición de disponer que pesaba sobre ella, el Registrador suspendió, mediante nota de 29 de octubre de 2005, la cancelación de la finca registral 10.941, así como la de la anotación preventiva de prohibición de disponer y la de una anotación preventiva de embargo practicada con posterioridad a la interposición de la demanda por no haberse en su día anotado ésta.

##### III

Don Llorenç Rubert Nebot, en representación de los actores interpuso recurso gubernativo contra la anterior cancelación alegando: 1) La cancelación es necesaria para evitar la duplicidad de inscripciones referidas a un mismo derecho o finca, careciendo de sentido que se prolongue la existencia tabular de una finca que ya no existe en la realidad física, y cuya cancelación ha ordenado una sentencia judicial; 2) No puede ser obstáculo para la cancelación la existencia de la anotación de prohibición de disponer porque la demanda se dirigió también contra el Ministerio Fiscal; 3) El hecho de que con posterioridad a la inscripción de reparcelación se haya practicado una anotación preventiva de embargo no es obstáculo porque la doble inmatriculación existe con anterioridad al embargo e incluso se dice que se corresponde con otra que resulta de la reparcelación; 4) El acreedor de la anotación preventiva de embargo no es tercer adquirente de buena fe que pueda invocar la protección del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

##### IV

El 29 de diciembre de 2005 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 13 y 42 de la Ley Hipotecaria y 313 de su Reglamento:

1. Al inscribir un expediente de reparcelación, en una finca de reemplazo, se hizo constar que la misma procedía de dos folios registrales con diferentes titularidades que se referían a la misma finca. Por eso, al abrir folio a la finca de reemplazo, se hizo constar la doble inmatriculación anterior, reflejando en él la doble titularidad de procedencia y la anotación de prohibición de disponer que pesaba sobre una de ellas, a la espera de que se resolviera judicialmente qué titularidad debía prevalecer. Sin embargo, al ir a cerrar los folios doblemente abiertos a la finca de procedencia, sólo se cerró uno de ellos, quedando abierto precisamente aquél cuya titularidad estaba gravada con la anotación de prohibición de disponer. Recaída sentencia en el juicio iniciado para resolver la doble inmatriculación, se falló en él que debía prevalecer la titularidad que no estaba gravada con la prohibición de disponer, acordándose en la misma sentencia la cancelación de la anotación y el cierre registral del folio que aun estaba abierto a la finca de procedencia. El Registrador, al calificar el testimonio que recogía el fallo, inscribió la finca de reemplazo a favor del titular que venció en el juicio y canceló en su folio la anotación de prohibición de disponer, pero denegó el cierre del folio registral aun abierto a la finca de procedencia, la cancelación de la anotación preventiva de prohibición de disponer vigente en el mismo y también la de una anotación preventiva de embargo realizada en el folio abierto a la finca de procedencia con posterioridad a que se interpusiera la demanda. No obstante, por medio de nota marginal, hizo constar en él el fallo de la sentencia.

2. Con independencia de las complicaciones que surgen del modo en que se han practicado las distintas inscripciones implicadas, el presente recurso se reduce a tener que examinar la procedencia de los dos defectos que implica la calificación, aunque formalmente se hayan formulado como uno solo.

3. El primero se refiere a si debe o no debe cerrarse el folio registral 10.941, que recurrente y Registrador reconocen se refiere a la misma finca que se describe en el folio 16.736, finca de reemplazo de la doblemente inmatriculada en el 10.941 y en otro que sí se cerró en el

momento de hacer el traslado. Aclarada por la sentencia calificada que titularidad dominical ha de prevalecer y hecha constar ésta en el folio abierto con el número 16.736, procede cerrar el folio 10.941, que sigue indebidamente publicando la titularidad de los demandados, vencidos en el juicio al que la sentencia se refiere, sin que sea suficiente la nota marginal que el Registrador ha practicado en él haciendo constar el fallo de la sentencia, que no es procedimiento hábil para resolver la irregularidad que significa que una misma finca tenga dos folios registrales abiertos.

4. Cuestión distinta, y que constituye el segundo defecto que la calificación del Registrador implica, es la de si las dos cargas que aparecen vigentes en el folio 10.941 han de ser canceladas al cerrar este folio registral, o si, por el contrario, las mismas han de subsistir, en cuyo caso deberían ser trasladadas al único folio que va a seguir teniendo abierto la finca, esto es el 16.736. Las dos cargas a las que la calificación se refiere son una anotación preventiva de prohibición de disponer acordada en un procedimiento criminal y una anotación preventiva de embargo acordada en un procedimiento ejecutivo a instancias de una entidad financiera, dirigidos ambos procedimientos contra los titulares dominicales que publica el folio 10.941. Sus diferentes circunstancias exigen un tratamiento separado.

5. La anotación preventiva de prohibición de disponer no ha sido practicada a favor de persona concreta alguna, dado que fue consecuencia de un procedimiento criminal iniciado a instancia del Ministerio Público. La misma fue trasladada al folio 16.736, donde se hizo constar la situación de doble inmatriculación, las dos titularidades que respecto a la finca de origen constaban en los dos folios abiertos a la finca y la anotación de prohibición de disponer como carga que afectaba a la titularidad de la 10.941. Al inscribir la sentencia calificada, el Registrador canceló la anotación preventiva de prohibición de disponer en el folio 16.736, pero la dejó subsistente en el folio 10.941. Al margen de que el Registrador haya cancelado la anotación de prohibición de disponer en el único folio que debe tener abierto la finca, esto es, el 16.736, debido a que no lo ha hecho en el 10.941, ha de debatirse ahora la cuestión de fondo relativa a si la anotación debe o no subsistir a la vista de que la sentencia calificada acuerda expresamente su cancelación. Dado que la demanda fue notificada al Ministerio Fiscal y éste tuvo ocasión de defender el interés público que pudiera existir en la subsistencia de la anotación preventiva no obstante el reconocimiento de una titularidad distinta a la de las personas contra las que se dirigió el proceso penal en el que se acordó la medida cautelar, el defecto no puede ser mantenido y, por tanto, el cierre del folio registral 10.941 ha de implicar igualmente la cancelación de la anotación preventiva sin que ésta deba trasladarse como vigente al folio de la finca de reemplazo.

6. En cuanto a la anotación preventiva de embargo, para resolver acerca de su subsistencia, debe tenerse en cuenta que la misma se practicó después de interpuesta la demanda que, por otra parte, no había sido anotada. De modo que, al no haber sido el embargante parte en el juicio y no tener conocimiento de la demanda por medio de la anotación que en su día podía haberse solicitado, la misma debe subsistir y ser, por tanto, trasladada al folio 16.736, finca de reemplazo de la del 10.941, en el que ahora figura vigente y que, como se ha dicho, ha de ser cerrado. Por tanto, en este limitado aspecto que se refiere a la subsistencia de la anotación de embargo convenientemente trasladada al folio de la finca de reemplazo, la nota del Registrador ha de ser mantenida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota del Registrador a fin de que proceda al cierre del folio registral 10.941, a la cancelación de la anotación preventiva de prohibición de disponer, y desestimar el recurso y mantener la nota del Registrador en lo que se refiere a la anotación preventiva de embargo, para cuya subsistencia, ha de ser trasladada al folio de la finca de reemplazo número 16.736.

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 marzo de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Nules número 2.

**9415** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Madrid don José Ordóñez Cuadros, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada número 1, a inscribir una escritura de segregación y practicar un exceso de cabida.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid don José Ordóñez Cuadros, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada

número 1, don Valentín Barriga Rincón, a inscribir una escritura de segregación y practicar un exceso de cabida.

## Hechos

### I

En escritura de 24 de octubre de 2003, autorizada por el Notario recurrente, se agruparon dos fincas declarándose exceso de cabida en la resultante.

### II

Presentada en el citado Registro la escritura, fue objeto de la siguiente calificación: Conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, pongo en conocimiento que la escritura otorgada el 24 de octubre de 2003, ante el Notario, don José Ordóñez Cuadros, número de protocolo 2003/3081, presentada en este Registro, ha sido suspendida, según consta en la nota de despacho y calificación que a continuación se transcribe: El registrador que suscribe previa calificación, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento autorizado por el Notario, don José Ordóñez Cuadros, número de protocolo 2003/3081, que causó el asiento 42/493, suspende la inscripción del mismo, por observarse los siguientes defectos: No estar suficientemente acreditado el exceso y existir dudas sobre la identidad de la finca. Contra la calificación puede recurrir en el plazo de un mes desde la notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la forma señalada en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Conforme a lo previsto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogado el asiento de presentación por plazo de sesenta días hábiles, contados desde la fecha de la última notificación de la calificación. Fuenlabrada, 19 de noviembre de 2003. El Registrador. Firma ilegible.

### III

El Notario don José Ordóñez Cuadros interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: I) Que el «no estar suficientemente acreditado el exceso de cabida» es un defecto impreciso que no indica el precepto legal que se infringe, siendo que la finca está catastralmente identificada con la superficie cuya constancia se pide; II) Que el Registrador no indica cuáles son sus dudas sobre la identidad de la finca, ni su fundamento, de modo que no se pueden rebatir ni disipar.

### IV

El 11 de diciembre de 2003, la Registradora accidental por licencia del titular emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## 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 esta Dirección General de 1 y 2 de junio y de 19 de diciembre de 1998, 31 de mayo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero y 8 de abril de 2000, 17 de junio y 5 de noviembre de 2002, 3 de febrero, 17 de mayo, 12 de julio y 20 de noviembre de 2003:

1. Se presenta en el Registro escritura en la que se agrupan dos fincas y con tal motivo se pretende la inscripción de un exceso de cabida de la resultante —de 50.492 m<sup>2</sup> a 60.164 m<sup>2</sup>— en base a certificado catastral descriptivo y gráfico. El Registrador no inscribe al no considerar suficientemente acreditado el exceso de cabida y existir dudas fundadas acerca de la identidad de la finca. El Notario recurre considerando que el exceso de cabida está acreditado con la certificación catastral y que no se fundamentan las dudas sobre la identidad. De la documentación aportada resulta que los números de parcela que constan en el Registro no coinciden con el número del certificado catastral, no coincidiendo tampoco los linderos que publica el Registro y los de dicho certificado.

2. Como ha dicho esta Dirección General 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 en cuanto era la contenida dentro de los correspondientes linderos; pero fuera de dicha hipótesis, la pretensión de modificar la cabida existente en el Registro no encubre sino el intento de incorporar al folio registral una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante