

tico en la formación de las fincas, se cumple con el otorgamiento de la licencia.

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 259.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, artículos 52 y 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 23 a 27 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, y 47 a 50 y 93 a 95 del Reglamento Hipotecario.

1. Se presenta en el Registro escritura de segregación y venta de una finca. Como documento unido se testimonia licencia municipal para segregar 17.399, 77 metros cuadrados de una matriz de 20.587 metros cuadrados.

El Registrador suspende la inscripción porque lo que se segrega es la parcela de menor extensión, que en la licencia aparece que debería quedar como resto, quedando como matriz la de mayor extensión, que es la que en la licencia se autoriza a segregar. El Notario recurre.

2. El recurso ha de ser evidentemente estimado. El hecho de que una finca registral se convierta en dos puede realizarse por tres mecanismos distintos: mediante la división de la finca originaria en dos nuevas (división propiamente dicha), mediante la segregación de la porción mayor, quedando como resto la porción más pequeña, o mediante la segregación de esta última quedando como resto la porción mayor. La diferencia entre uno y otros procedimientos es únicamente de mecánica registral, pero la consecuencia de una y otras operaciones es la misma: que resultan dos fincas distintas con las superficies previstas. Por ello, ni la legislación hipotecaria ni la urbanística ni la agraria predeterminan uno u otro procedimiento, que para todas ellas es indiferente.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 20 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

8416

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra Auto dictado por Juez Encargado de Registro Civil en expediente sobre cambio de nombre propio en inscripción de nacimiento.

En el expediente de cambio de nombre propio en inscripción de nacimiento remitido a este Centro en trámite de recurso en virtud del entablado por la promotora contra Auto de la Sra. Juez Encargada del Registro Civil de L.

Hechos

1. Mediante instancia presentada en el Registro Civil de L. el 30 de enero de 2006, Dña. N., mayor de edad y con domicilio en dicha localidad, solicitó el cambio de su nombre propio por el de Nathalie., por ser este el que le impusieron sus padres cuando nació, que fue en R. (Francia). Al hacer el traslado de su inscripción de nacimiento al Registro Civil de L., se le impuso del nombre de Natalia; no obstante ella ha venido utilizando en todos los ámbitos de su vida el nombre que ahora pretende. Como documentación justificativa de su pretensión presentó: Certificado literal de su nacimiento expedido por el Registro Civil de L., certificado municipal de empadronamiento, fotocopia de su D.N.I., fotocopia del libro de la familia formada con su cónyuge y muy diversa documentación francesa, profesional y privada justificativa del uso del nombre pretendido.

2. Ratificada la promotora en su petición, comparecieron testigos para ratificar que siempre han conocido a la promotora con el nombre solicitado. El Ministerio Fiscal dictaminó que no se oponía al cambio de nombre solicitado con considerar que concurrían los requisitos necesarios para ello. Por su parte, la Sra. Juez Encargada del Registro Civil de L. dictó Auto el 12 de junio de 2006 denegando la modificación del nombre de la promotora por considerar que no existía justa causa porque la modificación, por su escasa entidad, merecía ser calificada objetivamente

como mínima e intrascendente, porque ningún perjuicio real podía producirse en la identificación de una persona por el hecho frecuente en la sociedad española actual de que alguien llegase a ser conocido familiar y socialmente con una apócope, contracción o deformación o pequeña variación de su nombre oficial correctamente escrito.

3. Notificados Ministerio Fiscal y la promotora, ésta interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha de entrada en la unidad el 29 de agosto de 2006 solicitando que se procediera a la revocación del Auto de referencia y el dictado de otro en su lugar por el que se autorizase el cambio de su nombre propio.

4. La interposición del recurso notificada al Ministerio Fiscal, la Sra. Juez Encargada del Registro Civil de L. ordenó la remisión del expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado para la resolución del recurso.

Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 59, 60 y 62 de la Ley del Registro Civil; 209, 210, 217, 218 y 365 del Reglamento del Registro Civil y las Resoluciones de 14 de enero de 1994, 9-2.ª de enero de 2002, 30-4.ª de enero y 6-2.ª de marzo, 3-1.ª de noviembre y 19-1.ª de diciembre de 2003 y 6-1.ª de febrero de 2004 y 2-2.ª de julio de 2004.

II. El Encargado del Registro Civil del domicilio tiene facultades para autorizar en expediente el cambio del nombre propio inscrito por el usado habitualmente (arts. 209.4.º y 365 RRC), siempre que exista justa causa en la pretensión y que no haya perjuicio de tercero (art. 210 RRC).

III. Es cierto que, según doctrina constante de este Centro Directivo, la justa causa exigida no concurre cuando la modificación es mínima e intrascendente, como sucede cuando tan sólo se sustituye una letra por otra y la alteración fonética es mínima, pero, en este caso, la alteración solicitada tiene suficiente entidad fonética y, además, el nombre que se pretende ostenta la solicitante en la lengua francesa, que es la lengua que corresponde al lugar de nacimiento de la recurrente.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria:

1.º Estimar el recurso y revocar el acuerdo apelado.

2.º Autorizar el cambio de nombre de «Natalia» por «Nathalie», usado habitualmente, no debiendo producir esta autorización efectos legales mientras no se inscriba al margen del asiento de nacimiento y siempre que así se solicite en el plazo de ciento ochenta días desde la notificación, conforme a lo que dispone el artículo 218 del Reglamento del Registro Civil. El Encargado que inscriba el cambio deberá efectuar las comunicaciones ordenadas por el artículo 217 del mismo Reglamento.

Madrid, 21 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

8417

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don José Antonio Riera Álvarez, notario de Arucas, contra la negativa del registrador de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria n.º 1 a inscribir escritura de declaración de obra nueva finalizada.

En el recurso interpuesto por don José Antonio Riera Álvarez, Notario de Arucas, Las Palmas de Gran Canaria, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 1, don José Antonio Utrera-Molina Gómez, a inscribir escritura de declaración de obra nueva finalizada.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 1, con fecha de 26 de Septiembre de dos mil seis, causando el asiento de presentación 1.816 del Libro Diario 75, escritura de declaración de obra nueva finalizada, autorizada por el Notario de Arucas, Las Palmas de Gran Canaria, don José Antonio Riera Álvarez. Dicho documento notarial fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Visto el documento que precede, presentado en esta oficina con el número de entrada 10417/2006, y bajo el número 1816 del tomo 75 del Diario, autorizado el día veintitrés de agosto de dos mil seis por José Antonio Riera Álvarez, número 2063 de su protocolo, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender en el día de hoy la inscripción, por haber sido calificado negativamente, en base a los

siguientes: Hechos y razones jurídicas. La suma asegurada por el seguro decenal cuya póliza se testimonia en la escritura es inferior al valor de la obra nueva declarada, única valoración que consta en el título, sin que se concrete que la suma asegurada es el valor que se corresponde con los conceptos a que se refiere el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Queda prorrogado el asiento de presentación durante 60 días a contar desde la fecha de notificación. La presente calificación es susceptible de recurso. El recurso se presentará en el Registro que calificó y para la Dirección General de los Registros y del Notariado, o en las oficinas y Registros previstos en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, por los trámites de los artículos 324 y siguientes del mismo, debiéndose acompañar a aquel el título objeto de la calificación efectuada, en el plazo de un mes desde la fecha de la calificación. También puede instarse la intervención del Registrador sustituto que corresponda, en los términos del RD 1039/2003 de 1 de agosto. Las Palmas de Gran Canaria, cuatro de octubre de dos mil seis.—El Registrador. Firma Illegible.

II

Don José Antonio Riera Álvarez, Notario de Arucas, Las Palmas de Gran Canarias, interpuso recurso contra la anterior calificación alegando en primer lugar que la nota de calificación es escueta en exceso y poco clara lo que impide cualquier alegación y rectificación del título; que para el caso de que el hecho impeditivo sea que la valoración dada a la obra nueva es inferior a la suma asegurada por el seguro decenal, no existe ninguna norma que imponga tal coincidencia; que tampoco puede considerarse como hecho impeditivo de la inscripción el que exista una única valoración en el título, porque precisamente en el título calificado hay varios valores y precisamente esa diferencia de valores es lo que parece impedir la inscripción; y finalmente si la causa impeditiva de la inscripción es que el valor de la suma asegurada no se corresponde con los conceptos a que se refiere el artículo 19 de la Ley, tampoco es correcta esa afirmación, ya que en la póliza se contienen algunos de esos conceptos.

III

El Registrador emitió informe el día 8 de Noviembre de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 208 de la Ley Hipotecaria, artículo 308 del Reglamento Hipotecario, artículos 19 y 20 y Disposición Adicional Segunda de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999; la Resolución Circular de 3 de Diciembre de 2003, sobre exigencia del seguro decenal, Resolución de 11 de Septiembre de 2000 sobre la forma de acreditación de la constitución y vigencia de las garantías previstas en el artículo 20.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21, 22, 23 de Febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de Marzo, y 1 de Abril de 2005.

En el presente recurso se plantean dos cuestiones, una de fondo, la inscripción de escritura de obra nueva finalizada, en la que se testimonia la constitución del seguro decenal exigido por la Ley de Ordenación de la Edificación, suspendiendo el Registrador la inscripción por ser la suma asegurada inferior al valor de la obra nueva declarada; y una cuestión de forma o procedimental, la escasez y poca fundamentación de la nota de calificación.

1. En primer lugar, la exigencia de un seguro decenal viene impuesto por lo establecido en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, que debe completarse, principalmente, con lo dispuesto en su Disposición Adicional Segunda, junto con lo previsto en la Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2003, así como con el propio artículo 20 de la mencionada Ley al preceptuar su párrafo primero, que no se autorizarán ni se inscribirán en el Registro de la Propiedad, escrituras públicas de declaración de obra nueva de edificaciones a las que le sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite ni testimonee la constitución de las garantías a que hace referencia el artículo 19 de esta Ley. Además, la necesidad de una clarificación de los requisitos a exigir por Notarios y Registradores en relación al contrato de seguro dio lugar a la Instrucción de esta Dirección General de 11 de septiembre de 2000, base, junto al artículo 19 de la mencionada Ley, para la resolución del presente recurso. En este sentido, el artículo 19.5.c) de la Ley de Ordenación de la Edificación establece literalmente que «el importe mínimo del capital asegurado será el siguiente... el 100% del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado 1.c) de este artículo». De la misma manera, la Instrucción de 11 de septiembre recoge literalmente en el número 3 de su apartado b), en relación a las circunstancias relativas al

seguro que han de constar en la póliza, que «capital asegurado como mínimo igual al coste final de ejecución».

De acuerdo con la Ley y la Instrucción queda, en consecuencia, claramente establecido cual es el importe mínimo del capital asegurado, el coste de ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para dar cumplimiento a la exigencia del seguro decenal establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, y en correspondencia con la propia finalidad prevista por la Ley al establecer la exigencia de dicho seguro decenal.

2. En cuanto a si dicho valor ha de entenderse que debe ser equivalente al declarado como valor de la obra nueva en el documento notarial, este Centro Directivo, compartiendo la opinión del recurrente, considera que los conceptos de coste de ejecución material y valor de la obra nueva no son conceptos equivalentes. El coste final de ejecución material, incluidos honorarios profesionales, hace referencia a la suma de las cuantías de los recursos empleados para la realización de la obra, cuantía que es la que debe ser objeto de seguro, mientras que el concepto de valor de la obra nueva hace referencia a una realidad mayor, es un concepto más amplio en el que se incluye no sólo el coste de ejecución sino otros aspectos, fundamentalmente, el incremento o valor añadido de la construcción, valor añadido que vendrá determinado por una serie de circunstancias concurrentes y diversas tales como el mercado, el entorno, la situación las propias características internas y externas de la obra, obteniéndose, en consecuencia, una cifra no coincidente con el estricto coste material de ejecución de la obra. Por esta razón y, en la medida que la normativa mencionada hace referencia al coste final de ejecución de la obra y no a su valor, como puede referirse otras disposiciones normativas ya sean fiscales o de otro orden, es aquella y no esta la cuantía que debe ser objeto del seguro decenal. Por otra parte, alega el Registrador que la única valoración que consta en el título autorizado es el valor de la obra nueva declarada, sin que se concrete que se refiere a los conceptos del artículo 19 de la Ley. Hay que tener en cuenta que incorporado a la escritura se testimonia la constitución del seguro decenal, y desde ese mismo momento forma un todo indivisible con el título, siendo también objeto de calificación por el Registrador, y es en la póliza de constitución del seguro donde se concretan las sumas aseguradas por el mismo, dando así pleno cumplimiento al principio de determinación registral.

3. Respecto a la falta de motivación de la nota de calificación del Registrador señalada por el Notario, esta Dirección General entiende que para acotar de modo definitivo qué debe entenderse por suficiencia de la calificación negativa, es de plena aplicación la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha interpretado tanto el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958, como el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En efecto, no se trata sólo de que la calificación sea un acto de Administración en el sentido ya expuesto, al ser el Registrador un funcionario público que presta una función pública, sino que es el mismo Legislador el que, tras la modificación operada en la Ley Hipotecaria, ha entendido que a dicho funcionario se le debe exigir el mismo deber y extensión en la motivación que a cualquier otro órgano administrativo. El hecho de que la Ley Hipotecaria no utilice la expresión empleada en el artículo 54 de la Ley 30/1992 —«Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho»—, no obsta a que sea de aplicación dicho deber de motivación y con idéntica extensión, pues no otra es la interpretación adecuada que ha de darse a la expresión «y la motivación jurídica de las mismas [causas impeditivas, suspensivas o denegatorias de la inscripción], ordenada en hechos y fundamentos de Derecho» que utiliza el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Pues bien, el Tribunal Supremo entiende que la motivación y su suficiencia es exigible a toda Administración dado que es el único medio a través del cual el administrado —interesado en la inscripción— puede conocer si el órgano administrativo —Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles— sirve con objetividad a los intereses generales y con pleno sometimiento a la Ley según exige el artículo 103.1 de la Constitución (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de febrero, de 23 de abril de 1990 y de 13 de junio de 1997). En consecuencia, la motivación es necesaria para el debido conocimiento de los interesados y para la posible defensa de sus derechos; y la misma debe darse con la amplitud necesaria para tal fin, pues sólo expresando las razones que justifiquen la decisión, es como puede el interesado alegar después cuanto le convenga para su defensa. De otro modo, se abandonarían a dicho interesado en la manifiesta indefensión que está proscrita por el artículo 24.1 de la Constitución, también extensivo a las resoluciones administrativas (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 14 noviembre 1986, de 4 de noviembre de 1988 y de 20 de enero de 1998, así como la sentencia del Tribunal Constitucional número 36/1982, de 16 de junio). Finalmente, la exigencia de una motivación suficiente pretende asegurar también que la decisión registral sea la conclusión razonada de un proceso jurídico de aplicación e interpretación normativa, desterrando toda posibilidad de una calificación que no sea arreglada a Derecho. Si la decisión del Registrador produce el relevante e inmediato efecto de impedir la inscripción interesada, como coro-

lario lógico es necesario que tanto el criterio de la nota calificadora como la propia fundamentación de la misma se ajusten a los postulados normativos, quedando ambos aspectos, al igual que la decisión adoptada, bajo la responsabilidad que le es exigible al funcionario calificador en el ejercicio de su función. A lo que añade la Resolución de 1 de Abril de 2005 que el Tribunal Supremo no ha admitido como medio de motivación la simple cita de unos preceptos legales sin acompañamiento de la interpretación, exposición del razonamiento lógico que de ellos hace el órgano que dicta el acto. Por todo ello se ordena al Registrador que se adecue en el futuro a estos criterios. No obstante, conviene tener en cuenta la doctrina de esta Dirección General que en materia de motivación (Resoluciones de 13 de Octubre de 2005; 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 de abril de 2005, entre otras más recientes) entiende que aunque la argumentación en que se fundamenta haya sido expresada de modo ciertamente escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo demuestra en este caso el contenido del escrito de interposición del recurso.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

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, 21 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Límones.

8418

RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Víctor, don Isaías, doña Rosa y doña María Elena del Nogal Rodríguez, contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 11, a practicar la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional.

En el recurso interpuesto por don Ignacio García Gómez, abogado, en representación de don Víctor del Nogal Rodríguez, don Isaías del Nogal Rodríguez, doña Rosa Almudena del Nogal Rodríguez y doña María Elena del Nogal Rodríguez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 11, don Julio Soler García, a practicar la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Madrid número 11, el 18 de julio de 2006, escritura de protocolización de cuaderno particional otorgado por los herederos del difunto. Este documento fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Julio Soler García, Registrador de la Propiedad de Madrid once, calificada la escritura, suspendo la inscripción de la misma en base a los hechos y fundamentos de derecho que siguen: 1.—La escritura se presentó en este Registro el día 18 de julio pasado. 2.—Se protocoliza en ella el cuaderno particional otorgado por los herederos de una persona fallecida. 3.—En el testamento, en su cláusula primera el causante lega a una persona, en pleno dominio, el tercio de libre disposición de la herencia. Dicha persona no interviene en el cuaderno particional. 4.—Tal como se realiza la disposición testamentaria, en forma literal, nos encontramos ante un legatario de parte alícuota, pues se le adjudica un tercio del haber hereditario. 5.—Es muy discutida en la doctrina la figura del legatario de parte alícuota y de las facultades que tiene. Los autores aceptan en su mayor parte que puede pedir la partición, pero se dividen a la hora de determinar si debe intervenir en ella. Algunos, como Rivas o Puig Brutau, dicen que al menos deben intervenir en el avalúo de los bienes; otros opinan que deben intervenir con carácter general. 6.—En el caso que nos ocupa se compone el inventario del haber hereditario de varios bienes, estando algunos de ellos en la misma zona. Llama la atención las diferencias de valoración que se da por los herederos a las fincas, en especial, a la finca número uno del inventario, con un valor superior a otras de la misma zona y que casualmente se adjudica al legatario. 7.—El fin fundamental del Registro, la seguridad del tráfico jurídico, impulsa a pedir que actúe el legatario, pues cabría la posibilidad de inscribir la partición como se ha realizado y esperar a la posible impugnación, pero de optarse por ese camino, podrá darse lugar a la aparición del tercer adquirente en caso

de enajenación de alguna finca, con las consecuencias que apareja. 8.—Un nuevo argumento se puede utilizar en apoyo a la tesis de la necesaria intervención o aprobación de las operaciones por el legatario. Si se examina el testamento, sin interpretar el mismo, pues no es labor que corresponda al Registrador, la institución realizada no es de legado, sino de heredero y el heredero debe intervenir necesariamente en la partición; y ello es así pues, si se atienden las circunstancias del caso, causante divorciado y con hijos, se dispone en favor del denominado legatario del único tercio del que podía disponer el causante que es el de libre disposición, pues legítima y mejora corresponde a los hijos. 9.—Por todo ello se considera necesario la intervención o aprobación del legatario del cuaderno particional realizado por los herederos. 10.—Independientemente de lo anterior, no se podría inscribir la finca número uno del inventario al no estar a nombre del causante, faltando la adquisición por su parte, con infracción del principio de tracto sucesivo. Por tanto, suspendo la inscripción del documento presentado, prorrogándose el asiento de presentación conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. A la vista de esta calificación se podrá o subsanar lo señalado como defectuoso, o solicitar calificación sustitutoria en plazo de quince días ante el Registrador que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones aprobado por Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, o recurrirse en la forma prevista en el artículo 324 y siguientes de la vigente Ley Hipotecaria. Madrid, a 3 de agosto de 2006. El Registrador (firma ilegible). Fdo. Julio Soler García.»

II

Don Ignacio García Gómez, abogado, en nombre y representación de Don Víctor del Nogal Rodríguez, don Isaías del Nogal Rodríguez, doña Rosa Almudena del Nogal Rodríguez y doña María Elena del Nogal Rodríguez, interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó que, en cuanto a la falta de intervención en el cuaderno particional de la legataria de parte alícuota, ésta, si bien no ha intervenido en la partición, sí que ha sido notificada de la misma por carta con acuse de recibo con fecha 7 de julio de 2006, y ello pese a que conocía la existencia de dicha partición. En cuanto a los motivos que han llevado a los herederos a atribuir a la legataria los bienes que constan en la escritura, en lo que se refiere al 50% de la finca 7.372, la legataria, tal y como consta en la nota simple del Registro, es titular del otro 50% de esta finca y en la actualidad reside en la misma. Por tanto, con dicha adjudicación, se evita la indivisión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 786 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por otro lado, el motivo fundamental que llevó a los herederos a adjudicar a la legataria las 2/3 partes de la finca 3.507, es que en dicha finca se asienta un restaurante denominado «La Parrilla de Oro», restaurante que explota la sociedad Vianzuvigü Hostelera, S.L., de la que la legataria es administradora única y dueña del 100% de las participaciones. Finalmente, señaló el Registrador en su nota de calificación que llama la atención las diferencias de valoración que se da por los herederos a las fincas, en especial a la número uno del inventario que se adjudica a la legataria y a la que se señala un valor muy superior a otras de la misma zona. Frente a ello, alega el recurrente que los valores expresados han sido tomados literalmente de un informe pericial, realizado por un perito judicial designado por el Juzgado de Primera Instancia número 23 de Madrid, por lo que su valoración debe tenerse por válida. Por todo ello, el recurrente solicita a esta Dirección General que, teniendo por presentado el recurso, lo admita y ordene que se proceda a la inscripción de la escritura de protocolización de cuaderno particional.

III

El Registrador emitió informe el día 20 de noviembre de 2006 y elevó el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 397, 1058, 1059 del Código Civil, 146.3 y 152 del Reglamento Hipotecario, 782 y 783.2, 784.1 y 793.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto del presente recurso se plantea el problema de si se puede proceder a la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional otorgado por los herederos, sin que en el mismo haya intervenido el legatario de parte alícuota.

1. Ciertamente, la figura del legatario de parte alícuota no es pacífica en nuestra doctrina. Nuestro Código Civil no regula el legado parciario como tal, únicamente lo menciona en el último apartado del artículo 655 en materia de reducción de donaciones. Por su parte, la Ley Hipotecaria alude a los legatarios de parte alícuota, aunque sin nombrarlos expresamente, en el artículo 42.7; a su vez, el artículo 146.3 del Reglamento Hipotecario dispone que la anotación preventiva de derecho hereditario se practica a solicitud de los legatarios de parte alícuota, y el artículo 152 de