

18037 REAL DECRETO 1756/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Dorian Gjergo.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Dorian Gjergo, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Dorian Gjergo, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18038 REAL DECRETO 1757/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Hivzo Catic.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Hivzo Catic, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Hivzo Catic, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18039 REAL DECRETO 1758/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Nidlin Domi.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Nidlin Domi, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Nidlin Domi, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18040 REAL DECRETO 1759/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Mehmed Ratkusic.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Mehmed Ratkusic, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Mehmed Ratkusic, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18041 REAL DECRETO 1760/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Nuri Domi.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Nuri Domi, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Nuri Domi, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18042 REAL DECRETO 1761/2008, de 24 de octubre, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Dritan Mara.

A propuesta del Ministro de Justicia, en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en don Dritan Mara, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de octubre de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a don Dritan Mara, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, el 24 de octubre de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

18043 RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Fernando Bielo Chale, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fuente de Cantos, a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

En el recurso interpuesto por don Fernando Bielo Chale contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Fuente de Cantos, Doña Margarita González de la Torre Rodrigo, a la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura por la que se declara una obra nueva «sobre el resto que queda de suelo urbano consolidado de uso industrial, después de varias segregaciones efectuadas».

II

La Registradora suspende la inscripción pretendida, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Documento de obra nueva, a favor de D./^a P.C.M., presentado en esta Oficina por D./^a F.B.C., el nueve de mayo de dos mil ocho, bajo el n.º 98 del Diario 90, autorizado el día trece de junio de dos mil siete por D./^a G.A.V., número (de procedimiento o protocolo) 2120. Calificado el precedente documento, se suspende la inscripción en él pretendida por haberse observado el/los siguiente/s defecto/s subsanable/s en base a los hechos y fundamentos de Derecho que a continuación se expresan: 1) Hechos: No puede practicarse la inscripción de la obra nueva declarada, puesto que en la finca sobre la que se declara sólo quedan 127 metros cuadrados de superficie urbana, sin que se haya acreditado debidamente el cambio de calificación urbanística de la superficie restante, ni (en su caso) la obtención de las autorizaciones pertinentes para llevar a cabo construcciones en suelo rústico. 2) Fundamentos de derecho: Arts. 9 y 18 de la Ley Hipotecaria, 51 de su Reglamento, y 45 a 55 del RD 1093/97, sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota cabe interponer Recurso Gubernativo en el plazo de un mes ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma prevista en los

ARTS. 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. El recurso podrá interponerse también directamente, en el plazo de dos meses, ante el juzgado competente de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de instar, en su caso la aplicación del cuadro de sustituciones a que se refiere el ART. 4 y 5 del R.D. 1039/2003 de 1 de agosto, aprobado por R.D.G.R.N. de 1/8/03 (B.O.E. 4 de agosto). Fuente de Cantos a 09 de mayo de 2008. La Registradora, Margarita González de la Torre Rodrigo.»

III

El antedicho recurrente apela la calificación negando que el resto de finca tenga solamente la superficie que dice la Registradora.

IV

La Registradora se mantuvo en su calificación, remitiendo la documentación a este Centro Directivo, con el oportuno informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 200 y 208 de la Ley Hipotecaria y 298 y 308 de su Reglamento, 45 a 55 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción de actos urbanísticos, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de febrero y 6 de octubre de 2004 y 10 de junio de 2005.

1. Como cuestión previa hay que dejar sentado que, como resulta del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no han de tenerse en cuenta en el recurso ni hipotéticos defectos no señalados en la calificación registral, ni documentos no presentados en tiempo y forma al Registrador y que, en consecuencia, éste no pudo tener en cuenta en el momento de formular la calificación.

2. Es evidente que el recurso -en el que no se desarrolla ningún argumento- ha de ser desestimado. Ante una discordancia sobre la superficie urbana de la finca, ha de estarse a la que consta en el Registro, y si la edificación ocupa una superficie urbana superior a la registrada, es preciso cambiar previamente la calificación urbanística de tal finca.

3. El real Decreto 1093/1977, desarrollando la legislación urbanística, exige para la inscripción de toda obra nueva que se acredite la obtención de la licencia 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, 14 de octubre de 2008.-La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

18044 *RESOLUCIÓN de 15 de octubre de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Simona Gómez Allende, contra la negativa del registrador de la propiedad de Balmaseda, a la anotación preventiva de un derecho hereditario.*

En el recurso interpuesto por doña Simona Gómez Allende contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda, D. Carlos de Arozarena de la Lama a la anotación preventiva de un derecho hereditario.

Hechos

I

Se presenta en el Registro instancia suscrita por quien dice ser doña S.G.A. solicitando la anotación preventiva a su favor del derecho hereditario en abstracto, según el número 6.º del artículo 42 de la Ley Hipotecaria sobre determinadas fincas inscritas a nombre de varias personas de quienes dice ser heredera. En su caso, se solicita anotación preventiva de suspensión.

II

El Registrador deniega la anotación en méritos de la siguiente nota de calificación: «Hechos.-1. Se presenta en este Registro una instancia privada sin firma legitimada, solicitando la anotación preventiva de derecho hereditario por quien se dice heredera de los titulares registrales de varias fincas. 2. No se acompaña a la instancia ningún documento acreditativo de la condición de heredera de la solicitante. 3. Se insta subsidiariamente anotación de suspensión por defecto subsanable. Fundamentos de Derecho.-1. En primer término debe destacarse que, de acuerdo con los artículos 42-6.º y 46 de la Ley Hipotecaria, los herederos pueden

instar la anotación preventiva de derecho hereditario. Para ello, deben justificar su condición de tales. De la remisión del artículo de la Ley citada al artículo 16 de la misma y de la necesaria conexión de ambos con el artículo 14 de la repetida Ley resulta que la condición de heredero se debe acreditar con el título sucesorio (testamento, contrato sucesorio o declaración de herederos). Además, se precisaría también justificar el propio fallecimiento del causante y que el título sucesorio no ha sido revocado por otro posterior, lo que resultará de los oportunos certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad. Por lo tanto, sin toda la documentación sucesoria, que no ha sido presentada en este Registro, no es posible practicar anotación de derecho hereditario. Finalmente, tratándose de una anotación de derecho hereditario, y declarando el artículo 14 de la Ley Hipotecaria que el título sucesorio registral es el testamento, el contrato sucesorio o la declaración notarial o judicial de herederos, la falta de éste es un defecto que afecta a la sustancia del asunto. 2. De acuerdo con el artículo 166-11 del Reglamento Hipotecario la instancia privada para la anotación preventiva debe tener la firma legitimada notarialmente, o legitimarse ante el Registrador, lo que no se cumple en el presente caso. 3. En último término, debe analizarse la posibilidad o no de anotación de suspensión solicitada subsidiariamente. En primer lugar, hay que resaltar que la instancia privada sólo se admite excepcionalmente en el sistema registral español, ya que la regla general es la necesidad de documento público (artículo 3 de la Ley Hipotecaria). En los casos en que, no obstante, se admite la instancia privada (inscripción de herencia a favor de heredero único, exceso de cabida o constatación registral de referencia catastral, por ejemplo) existe un documento público que sustenta la instancia privada (en los casos propuestos, el título sucesorio o la certificación catastral), hasta tal punto que realmente en los supuestos apuntados habría un título formal para la inscripción, consistente en un documento privado, y un título material y sustancial que si es público. Por ello, no puede considerarse que éste último sea un simple complemento, sino que, por el contrario, es esencial. Al mismo tiempo, hay que considerar que si se permitiera la anotación de suspensión de derecho hereditario sin justificar el título sucesorio, se estaría permitiendo el acceso sin documento público ni base alguna a los libros del Registro y por la mera voluntad del peticionario, con las consecuencias que ello puede tener para el titular registral y los terceros. Es más, tratándose de una anotación derivada de la suspensión de una anotación de derecho hereditario, y al igual que se ha dicho antes para la anotación de derecho hereditario, la declaración del artículo 14 de la Ley Hipotecaria acerca de que el título sucesorio registral es el testamento, el contrato sucesorio o la declaración notarial o judicial de herederos, conlleva que la falta de éste sea un defecto que afecta a la sustancia del asunto. El artículo 42-9.º establece que puede pedir anotación preventiva «El que presentare en el Registro algún título cuya inscripción no puede hacerse por algún defecto subsanable, por imposibilidad del Registrador, o cuando este inicie de oficio el procedimiento de rectificación de errores que observe en algún asiento ya practicado en la forma que reglamentariamente se determine» (y no por falta de algún requisito del Registrador como sorprendentemente se indica en la instancia) y su interpretación conduce a considerar que esta anotación tiene sentido cuando el título material tiene algún defecto o falla algún requisito adicional, documento complementario, etc., pero no cuando, como en el presente caso, lo que falta es el título mismo. Por todo lo expuesto, mientras no se justifiquen los respectivos títulos sucesorios, se deniega la práctica de las anotaciones solicitadas. Contra la precedente calificación puede recurrirse en este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito presentado en el plazo de un mes desde la notificación de la presente calificación, conforme a los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o instar la actuación del Registrador sustituto que corresponda en el plazo de quince días desde la misma notificación. También podrá presentarse el recurso directamente ante los Juzgados de la capital de provincia donde radican los inmuebles, presentado la demanda en el plazo de dos meses desde la notificación de la calificación. Balmaseda, a 18 de marzo de 2008.-El Registrador, Carlos de Arozarena de la Lama.

III

La antedicha recurrente se alza contra la calificación alegando que está intentando conseguir la documentación pertinente, solicitándose igualmente de este Centro Directivo se conteste a ciertas consultas sobre la validez o no de determinadas fotocopias, así como otras consultas derivadas de lo que dice ser un expediente expropiatorio, consultas que, por ser totalmente impertinentes en este procedimiento, no han de tenerse por formuladas.

IV

El Registrador emitió el informe pertinente el nueve de junio de 2008 y elevó el expediente a este Centro Directivo.