

Don Francisco Javier García de Madariaga, Abogado y Subdelegado de la provincia de Santa Cruz de Tenerife de la Jefatura de Transportes Terrestres.

Don Juan Antonio Vázquez de Parga y Pardo, Inspector Jefe de los Servicios de Inspección de la Delegación de Hacienda.

Vocales suplentes:

Don Celestino Padrón Molina, Licenciado en Derecho.

Don Cipriano Blasco Arias, Profesor Mercantil.

Don José Antonio Duque Díaz, Licenciado en Derecho y Oficial Mayor del excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife.

Don Gerardo Melguizo Atienza, Letrado adscrito al Gabinete Técnico del Gobierno Civil de la provincia.

Don Francisco Javier Calzada Fiol ejercerá la función de Secretario.

La fecha de comienzo de las pruebas de aptitud será el día 10 de marzo de 1981.

Lo que digo a V. E. a los efectos oportunos.

Dios guarde a V. E.

Madrid, 21 de febrero de 1981.—El Subsecretario, Eduardo Gorrochategui Alonso.

Excmo. Sr. Presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Gestores Administrativos de España.

## M<sup>o</sup> DE ASUNTOS EXTERIORES

**4951** REAL DECRETO 292/1981, de 28 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil al señor Alvaro Aguilar Peralta.

Queriendo dar una prueba de Mi Real aprecio al señor Alvaro Aguilar Peralta,  
Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.

Dado en Madrid a veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y uno.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,  
JOSE PEDRO PEREZ-LLORCA Y RODRIGO

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**4952** RESOLUCION de 12 de febrero de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Coria del Río, don Manuel Sagardía Navarro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de los de Sevilla, a inscribir un exceso de cabida.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Coria del Río, don Manuel Sagardía Navarro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de los de Sevilla, a inscribir un exceso de cabida, pendiente en este centro en virtud de apelación del Notario y del Registrador;

Resultando que con fecha 21 de diciembre de 1978, y ante el Notario recurrente, don Manuel Negrón Caro, como propietario de una finca rústica sita en Palomares del Río, procedió a la segregación de un trozo de esta parcela y a su venta a don Antonio López Romero; que en dicha escritura se describe la finca originaria del siguiente modo: «Suerte de tierra plantada de olivos, nombrada segunda suerte de Barba, parcelas cinco y seis del polígono uno, término de Palomares del Río, con cabida de seis aranzadas y un octavo, equivalentes a dos hectáreas un área veintiuna centiáreas, según el Registro, y según el Catastro rústico, tiene tres hectáreas diecinueve áreas, quince centiáreas, solicitándose la inmatriculación del exceso de cabida al amparo de lo dispuesto en el artículo 298, párrafo 5.º letra B del Reglamento; que la descripción de la finca segregada es: "suerte de tierra de olivos, nombrada segunda suerte de Barba, parcela cinco del polígono uno, con cabida de dos hectáreas ochenta y siete áreas"; que a la escritura calificada se acompaña certificación catastral, fechada en 1975, de la que resulta que en la cédula de propiedad de don Manuel Negrón Díaz aparecen inscritas las parcelas 5 y 6 del polígono 1, con superficie de 2 hectáreas 82 áreas y 5 centiáreas, y 38 áreas 65 centiáreas, respectivamente, y que sumadas ambas superficies, resulta la que aparece consignada en la escritura calificada»;

Resultando que presentada en el Registro copia de la anterior escritura fue calificada con nota del tenor siguiente: «Denegada la inscripción del título que precede, por el defecto insubstan-

ble de no ser posible la inmatriculación del exceso de cabida que se pretende con base en datos catastrales incompletos, que no figuran a nombre del vendedor y hacen dudar de la identidad de la finca; ni transmitirse la finca en su totalidad; sin que por otra parte se pueda practicar la segregación, a que el mismo se refiere, cuya cabida supera a la que figura inscrita en el Registro. No procede tomar anotación preventiva. Artículos 20 y 205 d la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario. Sevilla a 26 de febrero de 1980»;

Resultando que don Manuel Sagardía Navarro interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó que: la descripción de la finca obrante en el Registro de la Propiedad es anterior a la reforma del Reglamento Hipotecario de 1959, cuando no era obligatorio consignar la extensión en el sistema métrico decimal, por lo que la medida originaria que figura en el Registro de la Propiedad es la determinada por la medida del país mientras que la medida según el sistema métrico decimal se ha consignado en los libros registrales sólo por equivalencia; que la aranzada en el término de Palomares del Río equivale a 4.756 metros cuadrados, por lo que hecha a reducción al sistema métrico decimal resultan 2 hectáreas 91 áreas y 30 centiáreas, extensión superior a la que por error se consigna en el título y que se aproxima a la que figura en el Catastro; que no es obstáculo para apreciar la identidad en la finca el que la certificación catastral refleje como titular al padre del actual titular registral, ya que este último adquirió la finca, en cuanto a una mitad indivisa por herencia de su padre, y en cuanto a la otra mitad por donación de su madre; que es preciso señalar una precisión terminológica por cuanto normalmente se atribuye a la constancia registral de los excesos de cabida el carácter de inmatriculación, pero según se desprende de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 y 23 de noviembre de 1972 «... un examen más profundo revela que simplemente se trata de rectificar una medida superficial de fincas ya inscritas en su totalidad»; que parece desprenderse de la redacción dada en la nota por el Registrador que no es posible la inscripción de los excesos de cabida con base en datos catastrales, sin transmisión de la finca; que según la resolución de 22 de diciembre de 1949, «s posible la inscripción directa de los excesos de cabida, sin necesidad de transmisión de las fincas, cuando las fincas tienen linderos fijos y se justifica la diferencia de cabida con base catastral o la diferencia no excede de un quinto de la cabida inscrita, procedimientos que después fueron recogidos por el Reglamento Hipotecario en su reforma de 1959; que el procedimiento para obtener la concordancia entre el Registro y la realidad no pueden ser sólo los de los artículos 39 y 40 de la Ley Hipotecaria, sino que como declaró la resolución de 9 de marzo de 1917 cuando se trata de errores no en el asiento, sino en los títulos inscribibles, la rectificación debe hacerse por medios distintos, según se refiera a hechos que puedan probarse absolutamente con documentos auténticos que sean independientes por su naturaleza de la voluntad de los titulares; que en relación a la exigencia de que los datos catastrales figuren a nombre del titular registral según manifiesta el Registrador en la nota de calificación, es preciso resaltar que no se solicita la rectificación en base a la letra C del artículo 298, sino en base a la letra B en donde únicamente se requiere que el solicitante de la constancia del exceso de cabida sea el titular registral, además de que en el propio Registro figura la relación causal entre el titular según el Catastro y el actual titular registral; que en el Catastro no es necesario, aunque si conveniente, que figure la finca a nombre del titular registral, y el incumplimiento de la obligación de dar de baja al causante y de alta a su actual titular no debe originar ningún efecto de carácter substantivo; que si el titular registral anterior pudo verificar la operación ahora solicitada, no se aprecia por qué razón no va a poder obtener esta misma rectificación el titular actual, hijo y causahabiente del anterior; que el carácter incompleto de los datos catastrales no puede ser el fundamento de la nota calificatoria, pues de ser así no se comprende cómo se califica el defecto de insubstanable; que respecto a la cuestión de la duda acerca de la identidad de la finca, el artículo 9-1 de la Ley Hipotecaria no señala entre los elementos delimitadores de la finca, de necesaria constancia registral, la cabida de la misma, la cual se exige como consecuencia de la Reforma del Reglamento de 1959; que, por tanto, no puede existir duda ya que al consignar el exceso de cabida no se verifica modificación alguna de los linderos ni en su situación, naturaleza y destino; que al describir la finca segregada se delimita en función de las parcelas colindantes identificadas con su número y parcela y por tanto, respetando la cabida catastralmente reconocida a dichas fincas; con lo que se evita todo riesgo de expansión en perjuicio de otras colindantes; que el carácter excepcional del párrafo final del número 5.º del artículo 298, obliga a restringir la posibilidad de duda, obligando al Registrador a expresar de forma patente las causas de su duda; que, en suma, resultando la identidad entre la finca inscrita, la que se describe en la escritura y la reflejada en la certificación catastral, no se aprecia el fundamento objetivo de la duda del Registrador; que respecto al carácter insubstanable atribuido al defecto, la Dirección General tiene declarado (resolución de 23 de mayo de 1944, 22 de diciembre de 1949 y otras), que la no constancia del exceso de cabida en la inscripción anterior no es defecto insubstanable sino que sólo faculta al Registrador «a exigir la presentación de los documentos complementarios»; que el segundo defecto de la nota es no ser