

**7044** *RESOLUCION de 7 de febrero de 1992, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 328/1990-07, interpuesto por el Letrado señor Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez y otros.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso número 328/1990-07, interpuesto por el Letrado señor Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez y otros, contra las Resoluciones del Director general de Instituciones Penitenciarias de 6 de abril de 1990 acordando la incoación de expedientes disciplinarios y suspensión provisional de funciones, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha dictado sentencia de 13 de noviembre de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Emilio Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez, don Eusebio Morcuende Niñez, don Enrique Monjas Bellón, don Juan Antonio Martínez Fuentes, don Vicente Martínez Martínez, don José Manuel Polo Gutiérrez, don Jesús Zurdo Hernández y don Julio García Moreno, contra la Dirección General de Instituciones Penitenciarias por el procedimiento especial y sumario de la Ley 62/1978, de 26 de diciembre, sobre Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de las Personas, debemos declarar y declaramos que la mencionada Dirección General en este expediente no ha conculcado ninguno de los artículos 24, 25 y 28 de la Constitución Española; con imposición de costas a los recurrentes por ser preceptivas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 7 de febrero de 1992.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

**7045** *RESOLUCION de 10 de febrero de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pineda de Mar don Esteban Cuyas Henche, contra la negativa del Registrador de Lloret de Mar a inmatricular, mediante título público, una finca en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pineda de Mar don Esteban Cuyas Henche contra la negativa del Registrador de Lloret de Mar a inmatricular, mediante título público, una finca en virtud de apelación del recurrente.

## HECHOS

### I

El día 19 de diciembre de 1989, mediante escritura pública otorgada ante don Esteban Cuyas Henche, Notario de Pineda de Mar, los consortes don Juan Carmona Domínguez y doña Hilaria Moreno Valle venden a don José Antonio Corral Rubio un terreno urbano sito en el término municipal de Blanes, con frente a la calle Júcar, donde está señalado con el número 3, de superficie 91 metros cuadrados, constando sus linderos por los cuatro vientos.

En dicho documento se solicita la inmatriculación registral, conforme al apartado tercero del artículo 298 del vigente Reglamento Hipotecario, tras manifestarse previamente que referido terreno les pertenece a los vendedores por justos legítimos títulos de compra, no fehaciente, al señor Espinar, desde más de diez años, no constando la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, constando únicamente catastrado a nombre del vendedor, según la correspondiente certificación con plano que se protocoliza en la misma escritura.

### II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la

inscripción del presente documento por formar la finca vendida, parte de la finca número 724, al folio 172, del libro 31 de Blanes, tomo 329, de los consortes don Rafael Espinar Hinojosa y doña Isabel Ruiz García, por mitades indivisas, distinta persona de los vendedores; y siendo el defecto insubsanable no procede tomar anotación preventiva. Contra esta nota puede imponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses, de conformidad con el artículo 112 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, ante el Presidente del Tribunal de Justicia de Cataluña.—Lloret de Mar, a 25 de julio de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.»

### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que a efectos del recurso conviene destacar que la finca número 724, al folio 172, del libro 31 de Blanes, tomo 329, aludida en la nota de calificación según su inscripción primera, aparece descrita como: «Finca rústica, pieza de tierra, viña, de tenida 3 cuarteras, equivalentes a 1 hectárea 10 áreas 68 centiáreas, poco más o menos, en el término de la villa de Blanes y lugar llamado "Garrofé Fort", que linda: Por oriente, con Jun Alum; por mediodía, con José Bou; por poniente, con el camino que conduce a la capilla de San Pedro del Bosch, y por cierzo, parte con Jaime Urgell y parte con Ramón Serra. Esta inscripción no aparece modificada por ninguna inscripción o nota posterior, si bien su superficie, debido a innumerables segregaciones, según nota marginal de 18 de julio de 1989, ha quedado "agotada la cabida de esta finca".»

Que dado que se presume una identificación de la finca cuya inmatriculación se solicita, con parte de otra finca previamente inscrita, se considera conveniente destacar:

1. La finca registral 724 tiene la consideración de rústica, y la finca no inmatriculada de urbana;
2. La finca registral 724, al haberse efectuado hasta 21 segregaciones, carece en la actualidad de superficie inscrita alguna, mientras que la finca no inmatriculada tiene una superficie de 91 metros cuadrados.
3. La finca registral 724 se halla inscrita a nombre de don Rafael Espinar Hinojosa y doña Isabel Ruiz García, por partes iguales entre ellos; por el contrario, los transmitentes de la escritura objeto del presente recurso manifiesta, entre otras cosas, que adquirieron la finca de un señor llamado Espinar, sin más especificación, hace más de diez años, y
4. Finalmente, los linderos de una y otra finca carecen de cualquier similitud. Que las diferencias números 2 y 3 deben ser objeto de un especial análisis.

1. Que la falta de superficie en la finca registral 724, debe plantear una duda en cuanto a la existencia física de la misma, como presupuesto necesario de derechos a inscribir. En este sentido es necesario destacar el artículo 79 de la Ley Hipotecaria, la Resolución de 28 de julio de 1932 y la Orden del Ministerio de Justicia de 18 de diciembre de 1962, y

2. Que si son diferentes fincas, también pueden ser distintos sus titulares, y suponiendo que lo fuese el mismo sujeto el titular de la finca 724 y de quien adquirieron los vendedores de la finca no inmatriculada, ello no puede implicar que necesariamente éste ha de tener sus propiedades previamente inscritas, ni mucho menos formando parte de una única finca registral y la no obligatoriedad de unificar el patrimonio personal dentro de cada término municipal en una misma finca registral. Que con carácter general es conveniente considerar lo siguiente:

1. La inmatriculación de fincas en virtud de título traslativo debe entenderse como un procedimiento normal, previsto en la Ley Hipotecaria, en su artículo 199, b), que busca lo formulado en el artículo 198 del mismo Cuerpo Legal.

2. El artículo 298, 3.º del Reglamento Hipotecario establece un procedimiento en aras de la concordia del Registro con la realidad extrarregistral, mediante la prueba de estar catastrada la finca a nombre de la parte transmitente.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha sentado la doctrina de carácter restrictivo que ha de presidir todo tipo de inmatriculación, en ningún caso entiende que el funcionario calificador ostenta un poder arbitrario. En este sentido hay que señalar las Resoluciones de 29 de julio y 19 de diciembre de 1949 y 19 de enero de 1960.

4. Que el hecho de estar la finca catastrada a nombre de la parte vendedora es un dato objetivo, de relieve especial que posibilita la inmatriculación. Este hecho administrativo, como medio idóneo de obtener una unicidad en la actuación administrativa ha sido destacado en la exposición de motivos del Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo, de Coordinación del Catastro Topográfico parcelario con el Registro de la Propiedad y más concretamente, en su norma quinta.

5. En definitiva, no consta ni la previa inscripción de la finca, ni de la nota del Registrador se induce que existe una analogía entre ambas fincas, denegando, en consecuencia, la inmatriculación, y

6. Que el principio de seguridad jurídica, entre otras cosas, implica el cumplimiento de la normativa legal y, en concreto, el apartado tercero