

tradores sustitutos para el de León número 2 los de Astorga, Valencia de don Juan, Cistierna, Ponferrada 1, Ponferrada 2 y Palencia 1 por orden rotatorio. León, 17 de enero de 2005.—El Registrador. Fdo. Eugenio Rodríguez Cepeda.»

### III

Contra dicha calificación la recurrente solicitó la designación de Registrador sustituto recayendo la designación en la Registradora de la Propiedad de Astorga doña Ana Julia Marlasca Morante, quien confirmó la calificación el día 14 de febrero de 2005. La recurrente interpuso contra la anterior calificación basado en los siguientes argumentos: I) Que el Código Civil al regular el convenio regulador contempla de la liquidación del régimen económico matrimonial por lo que no se entienden la afirmaciones de la nota de calificación; II) que tampoco se comparte la afirmación de que se excede del contenido ordinario de un convenio regulador pues existe una masa de bienes que pertenece a los cónyuges y que es objeto de liquidación; III) que de lo contrario se produce un agravio comparativo respecto de los cónyuges casados en sociedad de gananciales como reconoce numerosa jurisprudencia, dictada especialmente en el ámbito fiscal; IV) que el otorgamiento de escritura pública que se reclama es innecesario pues las adjudicaciones ya están realizadas y aprobadas por el Juzgado competente en sentencia firme.

### IV

El día 30 de marzo de 2005 el Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90,91, 103, 105, 1435, 1437 al 1444 del Código Civil y los artículos 774 Y 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el artículo 78 de la Ley concursal y la doctrina emanada de las Resoluciones de 25 de febrero y de 9 de marzo de 1988.

1. La única cuestión que se plantea en este recurso es si la liquidación que de un régimen económico matrimonial de separación de bienes se hace en un convenio regulador aprobado judicialmente precisa de ulterior otorgamiento de escritura pública para acceder a los libros del Registro de la Propiedad.

2. La calificación del Registrador parte de que en un supuesto semejante no existen bienes gananciales sino meramente unos bienes en comunidad romana cuya disolución excede del contenido ordinario de un convenio regulador de separación lo que lleva a la necesidad del otorgamiento de escritura pública.

3. Dichas afirmaciones no pueden mantenerse. Ciertamente la redacción del convenio regulador que nos ocupa no es muy afortunada al referirse repetidamente a la existencia de una sociedad conyugal, pero no es menos cierto que el propio convenio hace referencia a que el régimen económico matrimonial era el de separación de bienes al haberse pactado así en escritura de capítulos y que las adquisiciones se habían realizado por mitad y pro indiviso. El Registrador no cuestiona ni la existencia del régimen de separación de bienes ni la titularidad por mitades.

4. Ciertamente el régimen de separación de bienes está basado en la comunidad romana pero ello no autoriza a identificar ambas regulaciones. Nuestro ordenamiento acepta esta diferenciación como resulta del hecho de que el régimen económico matrimonial de separación de bienes solo pueda existir entre cónyuges, de la afectación de los bienes al sostenimiento de las cargas del matrimonio, de las especialidades en la gestión de los bienes de un cónyuge por el otro o de la presunción de donación en caso de concurso de un cónyuge o en las limitaciones que para disponer resultan del destino a vivienda habitual de un inmueble. Nada de esto sucede en una comunidad romana en la que en ningún momento existen consecuencias patrimoniales derivadas de las circunstancias personales de los titulares pues ni los bienes así ostentados se sujetan a afectación especial alguna ni sufren especiales limitaciones a su disposición.

5. Tampoco es aceptable el argumento de que/se excede del contenido ordinario de un convenio regulador. Como acertadamente pone de manifiesto la recurrente la regulación que del convenio de separación y divorcio hace nuestro ordenamiento no limita su contenido a la liquidación del régimen de gananciales sino que se refiere, sin más, a la liquidación del régimen económico matrimonial. Ciertamente en el régimen de separación es posible que dicha liquidación sea innecesaria (por no existir deudas pendientes o por su conversión en una comunidad ordinaria) pero puede ocurrir lo contrario cuando existe un patrimonio activo común que no se desea seguir compartiendo o deudas de las que no se desea seguir respondiendo. En el supuesto que nos ocupa los cónyuges inventarían dos bienes inmuebles y una deuda hipotecaria que grava uno de ellos y adjudican el pleno dominio de uno de los bienes, junto con la deuda hipotecaria, al marido y el pleno dominio del otro inmueble a la

esposa, operaciones de evidente contenido liquidacional que alteran la titularidad y que deben tener su reflejo en los libros registrales. No debemos olvidar en fin, que el régimen de separación de bienes es de primer grado en buena parte del territorio nacional y que los convenios de separación y divorcio que a ellos se refieren son tan ordinarios como aquellos que se refieren a cónyuges casados en régimen de gananciales en territorio común. En consonancia con este carácter, convenios relativos al régimen de separación de bienes son pactados y aprobados judicialmente todos los días sin que se cuestione si son contenido normal del convenio regulador.

6. A las anteriores consideraciones se une la doctrina de este Centro Directivo relativa a la inscribibilidad en el Registro de la Propiedad de las sentencias por las que se aprueban los convenios reguladores en los procedimientos de separación y divorcio sin necesidad del otorgamiento de una ulterior escritura pública.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador de la Propiedad.

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 enero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de León.

## 4255

*RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Propulsora Montañesa, S. A.», frente a la negativa de la Registradora Mercantil de Santander, a inscribir una escritura de aumento de capital social.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Pérez del Molino Pombo, actuando en nombre y representación de «Propulsora Montañesa, S. A.», frente a la negativa de la Registradora Mercantil de Santander, doña Emilia Tapia Izquierdo, a inscribir una escritura de aumento de capital social.

### Hechos

#### I

En escritura autorizada por el Notario de Santander don Rafael Segura Báez, de fecha 22 de abril de 2004, con el número 534 de protocolo, don Pedro Pérez del Molino Pombo, actuando en nombre y representación de la sociedad «Propulsora Montañesa, S. A.», procedió a elevar a público los acuerdos adoptados por la Junta general extraordinaria y el Consejo de Administración relativos a la ampliación de capital de la citada sociedad.

#### II

Presentada para su inscripción en el Registro Mercantil de Santander copia de dicha escritura fue calificada con la siguiente nota: «Hechos: 1. No se acredita que el Consejo de Administración de «Propulsora Montañesa, S. A.», haya señalado fecha así como las demás condiciones para llevar a efecto el acuerdo adoptado por la Junta general de 22 de septiembre de 2000 de una segunda ampliación de capital dentro del plazo de un año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas ya que sólo se dice en la certificación de acuerdos del Consejo de Administración de 26 de febrero de 2004 en su apartado segundo, que «el Consejo en su reunión de 23 de febrero de 2001 señaló la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital debería llevarse a efecto». No se acredita nada por lo que esa afirmación puede referirse a una ampliación de capital idéntica a la que ahora se califica y que ya está inscrita en el Registro Mercantil. En cualquier caso el acuerdo del Consejo de 26 de febrero de 2004, de aumentar capital en base al referido acuerdo de la Junta general de 22 de septiembre de 2000, no se ajusta a este acuerdo ya que la Junta acordó aumentar el capital social por importe de 16.200.000 pesetas –97.363,96 euros– con una prima de emisión total de 32.400.000 –194.727,92 euros– y sin embargo el Consejo amplió capital por 97.430 euros y una prima de emisión total de 194.860 euros. No se puede alegar que esta diferencia ha sido como consecuencia de la redenominación al euro ya que ésta tuvo lugar por acuerdo de la Junta general y Consejo de Administración de fecha 22 de junio de 2001 y de 21 de diciembre de 2001, respectivamente, es decir fecha posterior a

la del acuerdo de llevar a efecto la segunda ampliación de capital, que por este documento se eleva a público. Es decir, la redenominación de capital debió haberse efectuado sobre el capital de esta segunda ampliación, si ésta ya hubiera tenido lugar, como parece deducirse del documento calificado, y sin embargo, se hizo sobre un capital social de 64.800.000 pesetas -389.455,84 euros- y no sobre 81.000.000 -486.819,80 euros- capital que hubiera sido el resultante de esta segunda ampliación. Además, salvo que otra cosa se acredite, se ha superado con exceso el plazo de 1 año concedido por la Junta general y el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas al Consejo para que llevara a efecto el citado aumento de capital. Por otra parte la autorización de la Comisión del Mercado de Telecomunicaciones (CMT), se refiere a la ampliación de capital "acordada en Junta extraordinaria de fecha 22 de septiembre de 2000, pero escriturada con fecha 27 de diciembre de 2001" (cfr. apartado IV citada Resolución), que consta inscrita en este Registro, pero no se refiere a la que ahora se ejecuta como resulta de su propia lectura, ya que la segunda ampliación de capital que autoriza al CMT es la acordada por el Consejo de Administración de 13 de agosto de 2002, elevada a público en la escritura de 22 de abril de 2004 que ha sido presentada en este Registro bajo el número siguiente al de este documento. 2. No se acredita que se haya comunicado a los accionistas su derecho de suscripción preferente en los términos en que fue aprobado por la Junta general de 22 de septiembre de 2000, lo que se precisa para que los accionistas puedan ejercitar el citado derecho.

Fundamentos de Derecho.-1. Mismo citado artículo. 2. Artículos 158 LSA y 166.2.2.ª RRM. Santander, 8 de junio de 2004.-La Registradora.

Ante esta calificación puede Ud. recurrir gubernativamente ante el Registrador que suscribe para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, adicionados por el artículo 102 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE número 313, del 31 del mismo mes). Asimismo podrá instarse la aplicación de cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y al Real Decreto 1039/2003 en el plazo de 15 días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.»

### III

Don Pedro Pérez del Molino Pombo, actuando en nombre y representación de «Propulsora Montañesa, S. A.», el 19 de julio de 2004, interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación alegando: Primero.-En cuanto a que no se acredita que el Consejo de Administración en su reunión de 23 de febrero de 2001, señaló la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar capital social debía llevarse a efecto, se adjunta fotocopia del acta en la que consta este acuerdo, firmada por el Secretario de su Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, acuerdo que se podría elevar a público en cualquier momento, si fuese necesario; por otra parte para que la primera ampliación de capital acordada por la Junta general el día 22 de septiembre de 2000, no fue necesario ningún acuerdo del Consejo de Administración al respecto, puesto que la propia Junta acordó la misma, y no como ocurrió en cuanto a la segunda ampliación para la cual facultó al Consejo para que «señalase la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social debía llevarse a efecto en la cifra ya acordada». Segundo.-En cuanto a la diferencia existente entre la segunda ampliación de capital y la que luego se elevó a escritura, la misma se ha debido a la redenominación al euro del capital social que tuvo que llevar a cabo antes del 31 de diciembre de 2001, por imperativo legal, y a dicha fecha no había sido totalmente desembolsada la segunda ampliación. Tercero.-En el acta de la reunión del Consejo de Administración de 23 de febrero de 2001, se señaló la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital debía llevarse a efecto, lo cual teniendo en cuenta que la Junta se celebró el 22 de septiembre de 2000, se llevó a efecto antes de transcurrir un año de la misma, y ello con independencia de que su elevación a público se ha hecho muy posteriormente, entre otras circunstancias por la dificultad para obtener una nueva autorización del Ministerio de Ciencia y Tecnología, por lo que se ha cumplido con el plazo del artículo 153.1.a) LSA. Cuarto.-La ampliación verificada se ajusta plenamente al contenido de la autorización de la Secretaría de Estado de Comunicaciones (Comisión del Mercado de Telecomunicaciones), por un importe tras la redenominación y cambio de valor nominal de las acciones de 97.430 euros, y la alusión a la escritura de 27 de diciembre de 2001 que se hace en el apartado IV de la autorización, viene referida a la primera de las ampliaciones autorizada en la Junta de 22 de septiembre de 2000, (autorización administrativa para la transmisión mortis causa de determinadas acciones) y la referida a la escritura cuya inscripción ahora se pretende es la segunda de las ampliaciones en dicha Junta acordadas. Quinto.-En cuanto a lo que consta en la calificación recurrida de que no se ha acreditado que se haya comunicado a los accionistas su derecho de suscripción preferente en los términos en que fue aprobado por la Junta

de 22 de septiembre de 2000, tal extremo se acreditará debidamente ante el Registro Mercantil de Cantabria si se estiman las alegaciones efectuadas con anterioridad.

### IV

La Registradora Mercantil de Santander en escrito de fecha 6 de agosto de 2004 elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, emitiendo su preceptivo informe.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 153.1.a) y 158 de la Ley de Sociedades Anónimas; artículos 5, 68, 82 y 166.2.2.ª del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de enero y de 7 de marzo de 1997; de 26 de agosto de 1998; de 27 de enero de 1999; de 4 de octubre y de 11 de enero de 2005.

1. En el presente recurso concurren las siguientes circunstancias fácticas:

a) El 22 de septiembre de 2000, la Junta general de la sociedad «Propulsora Montañesa, S. A.», acordó dos ampliaciones del capital social, ambas por la misma cifra, facultando expresamente a los Administradores, respecto de la segunda ampliación, «para que señalen la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto por la Junta general, en un plazo inferior a un año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.1.a) de la citada ley... Asimismo se faculta expresamente al Consejo de Administración para la adjudicación de las acciones suscritas a los accionistas y para que si no resultare suscrito en su totalidad el aumento de capital acordado dentro del plazo previsto, se establezca dicho aumento de capital, en la cuantía cubierta».

b) Con posterioridad, la Junta general con fecha 22 de junio de 2001, acordó ampliar y redenominar el capital social -partiendo del capital social resultante de la primera de las ampliaciones acordadas por la Junta general el 22 de septiembre de 2000-, acuerdo de ampliación y redenominación que se formalizó en escritura pública el 27 de diciembre de 2001, aumentando el valor nominal de las acciones de 7,21214 euros hasta 10 euros.

c) Mediante escritura de ampliación de capital social autorizada el 22 de abril de 2004, fue elevado a público el precitado acuerdo de la Junta general de 22 de septiembre de 2000, en cuanto a la segunda ampliación acordada, así como el adoptado por el Consejo de Administración de fecha 26 de febrero de 2004, en el que se hizo constar «... Segundo.-"Que por este Consejo de administración en su reunión de fecha 23 de febrero de dos mil uno, se señaló la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social debía llevarse a efecto."».

2. Debe señalarse en primer lugar, con relación a la aportación por el recurrente en la fase de recurso de una fotocopia del acta del Consejo de Administración de 23 de febrero de 2001, que en el recurso gubernativo no pueden ser tenidos en cuenta documentos no presentados al tiempo de formularse la calificación recurrida (artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil).

3. El recurrente centra su debate en el primer defecto de la nota de calificación referido al alcance de la delegación de la facultad de ejecutar el Consejo de Administración de la sociedad, un aumento de capital ya acordado por la Junta general, y en concreto si el Consejo en su ejercicio ha cumplido o no el plazo fijado por la Junta, de conformidad con el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, plazo que no podía exceder de un año.

4. Una de las circunstancias que necesariamente ha de contener todo acuerdo de aumento de capital social mediante la emisión de nuevas acciones, es el plazo de suscripción de estas (cfr. artículos 161.1 de la Ley de Sociedades Anónimas y 166.2 del Reglamento del Registro Mercantil), que podrá ser indicado ya directamente en el propio acuerdo que adopte la Junta general -o, en su caso, el órgano de administración «ex» artículo 153.1.b) de la referida Ley-, ya, como acontece en el presente caso, delegando por aquella en los Administradores la facultad de fijarlo, con respecto, en este último caso, del límite del plazo máximo de un año establecido en el artículo 153.1.a) de la Ley. En todo caso, como ha señalado este centro directivo en anteriores pronunciamientos (cfr. Resolución de 27 de enero de 1999), de este sistema legal resulta que el aumento de capital acordado quedará ineficaz si no ha sido suscrito ni siquiera parcialmente y ha transcurrido el plazo fijado para la suscripción o para que los administradores ejerciten la facultad que les ha sido atribuida por la Junta general.

5. En el presente caso, sin entrar a valorar si el cumplimiento de los requisitos señalados por el artículo 153.1 de la Ley de Sociedades Anónimas debería acreditarse por la formalización en documento público del ejercicio por el órgano de administración de la delegación encomendada dentro del plazo legal (cfr. Resolución de 26 de agosto de 1998), y aunque

admitiéramos que el referido plazo queda acreditado por la manifestación genérica contenida en la escritura de que el Consejo de Administración en su reunión de fecha 23 de febrero de dos mil uno, «señaló la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social debía llevarse a efecto», este ejercicio de la facultad delegada no cumpliría los requisitos legales necesarios para quedar configurado como tal aumento de capital, por cuanto no lo fue por la cifra acordada por la Junta general, ni pudo quedar determinado entonces su importe y el valor nominal de las acciones emitidas, toda vez que estos han venido determinados en función de un aumento de capital llevado a cabo con motivo de la redenominación a euros del capital social, lo que tuvo lugar por acuerdo de la Junta general de 22 de junio de 2001 y del Consejo de Administración de 21 de diciembre de 2001, elevados a públicos en escritura de fecha 27 de diciembre de 2001, es decir en fechas posteriores a la del acuerdo del Consejo de Administración de llevar a efecto la segunda ampliación de capital.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recuso interpuesto, confirmando la decisión y la nota de la Registradora en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y artículo 86 ter.2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 21 de enero de 2006.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora Mercantil de Santander.

## 4256

*RESOLUCIÓN de 23 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Gorka Acha Romo, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Amurrio, a inscribir una escritura de declaración de obra nueva.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Gorka Acha Romo contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Amurrio doña Carolina Martínez Fernández a inscribir una escritura de declaración de obra nueva.

### Hechos

#### I

El día 8 de noviembre de 2004 se autoriza escritura de declaración de Obra Nueva por el Notario de Llodio don Jesús-María Morote Mendoza en que se declara un edificio, antiguamente destinado a ermita, con una antigüedad de más de doscientos años y catastrada con anterioridad a 1998 según consta en certificación municipal.

#### II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Amurrio es calificada de la siguiente forma: Defectos, omisiones o aclaraciones necesarias para la inscripción.-1) Se suspende la rectificación del lindero Oeste (que pretende ser la parcela 108) y la constancia de la referencia catastral porque de la documentación aportada se desprende que a una sola finca registral de 1669 m<sup>2</sup>, se le asignan dos referencias catastrales, la parcela 106 y la parcela 107 de 1731.71 m<sup>2</sup> y 439.50 m<sup>2</sup> respectivamente, lo que provocaría que la citada finca registral pasara a lindar por el Oeste con la parcela 108), por no poderse establecer la identidad de la finca registral con esas dos parcelas catastrales pues existen dudas fundadas de que lo que se está intentando por vía de modificación del lindero y asignación de referencia catastral es la inmatriculación de una finca (la parcela catastral 107) sin los requisitos legal y reglamentariamente establecidos al efecto (51 y 53 Ley 13/1996 de 30 de diciembre; 298 del Reglamento Hipotecario; 18 de la Ley Hipotecaria) Asimismo porque la alteración del lindero y la constancia de la referencia catastral se realiza a fin de que la finca quede perfectamente identificada y adecuada a la realidad extrarregistral, lo que es incongruente con el mantenimiento de la superficie que consta en el registro y que no se adecue a la de las parcelas que catastralmente manifiestan corresponderse. 2) Asimismo se suspende la declaración de obra nueva declarada por: a) Por no contener la certificación del secretario

aportada la exigencia contenida en el artículo 52.a in fine, del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, relativa a que. «su descripción coincide con la del título.» b) Porque de la documentación aportada (C.C.), resulta que la ermita se halla emplazada en la parcela catastral 107 de 439.50 m<sup>2</sup> de superficie, cuando la finca que consta en el Registro tiene una superficie de 1669 m<sup>2</sup> y habida cuenta que se trata de declarar obra nueva incorporada por accesión a la finca, no existe correspondencia entre la finca a la que por accesión se incorpora la ermita declarada y la finca que consta en el Registro, de forma que no puede declararse Obra Nueva sobre una finca que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad, artículo. 208 de la Ley Hipotecaria. 45 del Real Decreto, 358 y siguientes del Código Civil, 20 de la Ley Hipotecaria. 38 de la Ley Hipotecaria. Contra la Precedente calificación cabe interponer recurso el plazo de un mes ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones, en el plazo de notificación, conforme a los reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria. Amurrio a 29 de noviembre de 2004.F.do. El Registrador.

### III

El 21 de diciembre de 2004 don Gorka Acha Romo se dirige de nuevo al Registro de la Propiedad con los documentos que se citarán y el siguiente escrito a fin de subsanar los defectos con los siguientes fundamentos: Primero, del lindero Oeste de la finca. La escritura no refiere al Oeste la parcela 108 como dice la nota, sino la 109 de la que es titular Dña. Susana Abiega Olabarrieta. Acompañó cédula parcelaria (doc.1) Esta parcela catastral se corresponde con la finca 1768 de Oquendo, necesariamente por ser ésta la única de la que Dña. Susana Abiega es titular en Oquendo, según consta en la diligencia notarial practicada al final del documento; finca 1768 que se formó por segregación de un pertenecido de la finca 500 de la cual fue dueño D. Francisco Abiega entre los años 1855 y 1910. Acompañó certificación registral (doc.2) Entre dichos años 1855 y 1910, concretamente en 1890, se inmatriculó la finca 326 estando desde entonces hasta hoy como colindante al Oeste D. Francisco Abiega. Acompañó certificación registral (doc.3) Por tanto, queda acreditado que no se modifica el lindero Oeste al referir la parcela 109 en lugar de D. Francisco Abiega, que fue dueño del pertenecido, o de Dña. Susana Abiega, que es hoy la dueña del pertenecido como finca independiente que se corresponde con la parcela 109, sino que se actualiza el lindero de conformidad con el art. 171 del Decreto de 02.06.1944 que aprobó el Reglamento Notarial. Segundo, de la correspondencia entre Registro y Catastro. La correspondencia entre la finca registral 326 y las parcelas catastrales 106 y 107 A y B queda acreditada por los siguientes documentos:

Diligencia de ordenación dictada por el Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Amurrio, en ejecución del auto judicial que es el título de adquisición de la finca 326 por el compareciente por la que identifica la finca 326 con las parcelas 106 y 107 del polígono 3 de Oquendo (doc. 4). Diligencia de posesión dictada por el Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Amurrio, en ejecución de la anterior diligencia de ordenación, por la que identifica la finca 326 con las parcelas 106 y 107 A y B del polígono 3 de Oquendo(doc.5). Resolución de Diputación Foral de Álava, que coordina Catastro con Registro, en cuya consideración tercera identifica la finca 326 con las parcelas 106 y 107 A y B del polígono 3 de Oquendo (doc. 6). Resolución del Organismo Jurídico Administrativo de Álava, que ratifica la resolución anterior, en cuyo fundamento jurídico tercero identifica la finca 326 con las parcelas 106 y 107 A y B del polígono 3 de Oquendo (doc. 7). En su virtud, SUPLICO califique de nuevo el título presentado, dando por subsanados los defectos apreciados en la anterior calificación. En Llodio para Amurrio, a 21-12-2004.

### IV

Presentada nuevamente la escritura en unión de documentación complementaria, el Registrador califica de nuevo, acordando suspender la inscripción pretendida, en base a los siguientes fundamentos:

El Registrador de la Propiedad suspende la inscripción declarada por:

a) No contener la certificación del secretario aportada la exigencia contenida en el artículo 52 a. in fine del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, relativa a que «. su descripción coincide con la del título.» B) Porque de la documentación aportada (certificación catastral) resulta que la ermita se encuentra emplazada en la parcela catastral 107 de 439,50 m<sup>2</sup> de superficie. cuando la finca que consta en el Registro tiene una superficie de 1.469 m<sup>2</sup>, y habida cuenta que se trata de declarar la obra nueva incorporada por accesión a la finca, no existe correspondencia entre la finca a la que por accesión se incorpora la ermita declarada y la que consta en el Registro, de forma que no puede declararse la Obra nueva sobre una finca