

por el Juzgado de lo Penal número 8 de Sevilla, en sentencia de 9 de septiembre de 2004, como autor de un delito intentado de robo con fuerza en las cosas en casa habitada, a la pena de un año y 10 meses de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 2004, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de junio de 2006,

Vengo en indultar a don Francisco Santana Machuca la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 2 de junio de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

11169 *RESOLUCIÓN de 12 de mayo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña María Luisa Murcia Pérez, contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona, a inscribir una escritura de adjudicación y aceptación de herencia.*

En el recurso interpuesto por Doña María Luisa Murcia Pérez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Escalona, Don Rafael Burgos Velasco, a inscribir una escritura de adjudicación y aceptación de herencia.

Hechos

I

Don V.L.G. falleció en estado de casado con Doña O.C.V., careciendo de descendencia. Dicho fallecimiento ocurrió bajo testamento que tenía otorgado el día 30 de marzo de 1982, ante la Notaria doña María Dolores Ruiz del Valle, en el que reconocía a su madre la legítima que por Ley le correspondía e instituía heredera universal sobre todos sus bienes, derechos y acciones a su esposa doña O.C.V.; pero con la obligación de conservar y transmitir a su muerte a favor de las personas que luego se dirá, entre otros, los siguientes bienes: El Merendero Castilla sito en la Colonia Montalvo en esta localidad, que pasará para los que en el momento del fallecimiento del testador y su esposa sean sobrinos del primero, hijos de sus hermanos J.,A.,M.,J., y P.L.G. y sobrinos de la esposa del testador, hijos de los hermanos de ésta, J.,F. Y T. C.V.; quienes lo recibirán todo por partes iguales.

Por escritura autorizada el día 1 de octubre de 2004, ante el Notario de Escalona don José Francisco Velasco Mallol, doña O.C.V. aceptó la herencia quedada al fallecimiento de su esposo don V.L.G. y de la finca que a continuación se describe como «URBANA parcela de terreno al sitio Montalvo y Zurbano, hoy según afirma calle Chueca, número 8, también con entrada por la calle del Río, en término municipal de Escalona (Toledo). Tiene una superficie de mil trescientos cuarenta y un metros con sesenta y siete decímetros cuadrados. Linda Norte, con resto de finca matriz; Sur, con Pablo D., L. M. y hermanos S. C.; Este, con Lino E.; y Oeste, con Pablo D. Hoy sus linderos son entrando desde la calle Río; derecha entrando, con Lino E.; izquierda; con María Luisa Murcia Pérez; fondo, con Moisés V. y P. F.; y frente con calle Río.

Manifiesta la compareciente que está atravesada por la calle Chueca.

Dentro de la misma hay construido lo siguiente:

Cuatro servicios de una superficie cada uno de ellos de un metros veinte decímetros cuadrados.

Edificio de dos plantas de una superficie total construida de doscientos treinta metros cuadrados. La planta baja se compone de cuatro dormitorios y comedor y la planta alta de ocho dormitorios.

Merendero de una superficie de ciento ochenta metros cuadrados, con tejado de uralita», segregó previa licencia municipal la finca siguiente, que se adjudicó en pago de sus derechos: «Urbana Parcela de terreno en la calle Chueca, sin número, en término municipal de Escalona (Toledo), de una superficie de seiscientos metros cuadrados. Linda derecha entrando, con Moisés V. y Pilar F. A.; izquierda, con calle; fondo, con María-Luisa Murcia Pérez».

Tras la segregación quedó un resto que se describe así:

«Urbana parcela de terreno al sitio Montalvo y Zurbano, en la calle Chueca, número 8, también con entrada por la calle del Río, en término municipal de Escalona (Toledo). Tiene una superficie de setecientos cua-

renta y un metros con sesenta y siete decímetros cuadrados. Linda entrando desde la calle Río; derecha entrando, con Lino Esteban; izquierda; con calle Chueca; fondo, con Moisés V. y Pilar F.; y frente con calle del Río.

Dentro de la misma hay construido lo siguiente:

Cuatro servicios de una superficie cada uno de ellos de un metros veinte decímetros cuadrados.

Edificio de dos plantas de una superficie total construida de doscientos treinta metros cuadrados. La planta baja se compone de cuatro dormitorios y comedor y la planta alta de ocho dormitorios.

Merendero de una superficie de ciento ochenta metros cuadrados, con tejado de uralita.»

Por escritura otorgada el mismo día y ante el mismo fedatario, Doña O.C.V. vendió a Doña María Luisa Murcia Pérez la finca segregada y que se había adjudicado en la escritura de herencia.

II

Las citadas escrituras fueron presentadas en el Registro de la Propiedad de Escalona y fueron calificadas negativamente por observarse los defectos siguientes: Calificación Negativa número 805 de 2005: Asiento 1815 y 1816 Diario 73. HECHOS: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documentos de fecha 1 de octubre de 2004 del Notario de Escalona José Francisco Velasco Mallol, protocolos 1213/04 y 1214/04, presentados por María Luisa Murcia Pérez el día 20 de septiembre de 2005 a las 9'50 y 9'55, con los números de entrada 6359 y 6360, asientos 1815 y 1816 del diario 73. Dichos documentos fueron presentados anteriormente y calificados con notas ya caducadas en las siguientes fechas: diecinueve de noviembre de dos mil cuatro, asiento 2112 del Diario 70, y veintisiete de abril de dos mil cinco, asiento 782 del Diario 72. Asimismo el último asiento mencionado 782 del Diario 72 fue objeto de calificación sustitutoria que correspondió al Registrador de Madridejos, que confirmó la calificación negativa. Fundamentos de Derecho. 1.-En la documentación presentada se observa que no es posible practicar la inscripción por cuanto en el testamento de don Vicente L. G. autorizado por la Notaria de Escalona doña María Dolores Ruiz del Valle y García, protocolo 164/1982, cláusula tercera, se establece sobre «el Merendero Castilla sito en la Colonia Montalvo en esta localidad» determinada sustitución fideicomisaria a favor de determinadas personas, sin que del documento ahora presentado resulte si dicho Merendero Castilla comprende o no la parte segregada en el mismo documento. Tras diversas conversaciones con el Notario autorizante y con los interesados no ha sido posible delimitar la extensión superficial de dicho «merendero Castilla» acreditando si comprende o no la totalidad de la finca registral 11.077, pues no se ha aportado ninguna documentación, pese a haberseles ofrecido diversas posibilidades, tales como la aportación de la licencia fiscal hoy impuesto de actividades económicas, licencia de hostelería, consentimiento de los fideicomisarios, e incluso el levantamiento de acta notarial acreditativa de que se entendía por «Merendero Castilla» a la fecha del otorgamiento del testamento. De las escrituras autorizadas parece deducirse que los otorgantes entienden por «Merendero Castilla» únicamente la parte destinada específicamente a merendero, entre las diversas construcciones y aprovechamientos existentes, señalada en la nota al margen de la inscripción 1.^a como «Merendero de una superficie de ciento ochenta metros cuadrados con tejado de uralita», pero esta delimitación no resulta acreditada en el doble sentido de que la sustitución fideicomisaria se contraiga exclusivamente a esta parte ni que esta parte esté en la porción de terreno no enajenada. Desde el punto de vista registral el único dato que se puede tener en cuenta a efectos de interpretación es la inscripción tercera de la finca registral 11.077 donde se establece un arrendamiento de industria que define lo que se entiende por «Merendero de la Obdulía» que podría entenderse que es lo mismo que «Merendero Castilla», ya que Obdulía es el nombre de la Propietaria y tal merendero está en la misma finca registral. De dicha inscripción tercera se sigue que el «Merendero de la Obdulía» está «ubicado en el resto de finca matriz a que se refiere la nota al margen de la anterior (inscripción) que consta de los elementos que se citan en la nota al margen mencionada y además consta de un cine de verano cercado con una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados aproximadamente totalmente vallado, de un trozo de terreno destinado a aparcamiento de una superficie de doscientos veinticinco metros cuadrados ubicado en el lindero Este o derecha de la calle que da acceso al merendero». De la nota al margen de la inscripción anterior, que es de segregación de una porción de terreno de trescientos cuarenta y ocho con treinta y tres metros cuadrados, dentro de los que hay una vivienda unifamiliar, garaje y trastero, se sigue que el resto queda con la siguiente descripción. «Parcela de terreno al sitio Montalvo y Zurbano en Escalona hoy calle Chueca ocho de una superficie de 1.341.67 m². Linda: Norte, resto de finca matriz: Sur, Pablo D., Luis M. y hermanos S. C.: Este, Lino E. y Oeste, Pablo D. Dentro de la misma hay construido lo siguiente; d) Cuatro servi-

cios de una superficie cada uno de ellos de un metro veinte décímetros cuadrados. D) Edificio de dos plantas de una superficie total construida de doscientos treinta metros cuadrados. La planta baja se compone de cuatro dormitorios y comedor y la planta alta de ocho dormitorios. F) Merendero de una superficie de ciento ochenta metros cuadrados con tejado de uralita». De todo lo cual se sigue que el «Merendero de la Obdulia» NO comprende la finca segregada sobre la que hay una vivienda, trastero y garaje, segregación que por lo demás se hizo en vida del causante. Y SI comprende una porción de terreno integrada por los siguientes elementos: –Cuatro servicios de una superficie cada uno de ellos de un metro veinte décímetros cuadrados.–Edificio de dos plantas de una superficie total construida de doscientos treinta metros cuadrados. La planta baja se compone de cuatro dormitorios y comedor y la planta alta de ocho dormitorios.–Merendero de una superficie de ciento ochenta metros cuadrados con tejado de uralita.–Cine de verano y cercado con una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados aproximadamente totalmente vallado.–Un trozo de terreno destinado a aparcamiento de una superficie de doscientos veinticinco metros cuadrados ubicado en el lindero Este o derecha de la calle que da acceso al merendero. Total extensión superficial de los elementos descritos novecientos noventa metros cuadrados, sobre una superficie total de la finca de mil trescientos cuarenta y uno con sesenta y siete metros cuadrados, sin contar accesos; de donde que en todo caso los trescientos cincuenta y uno con sesenta y siete metros cuadrados restantes exceden de la superficie segregada (de seiscientos metros cuadrados). Además, la zona destinada a aparcamiento está específicamente situada en el lindero Este o derecha entrando y por tanto sobre la superficie de la parcela segregada, parcela que linda por la izquierda con calle de nueva creación, según la escritura de segregación, calle que sin embargo no viene reflejada en la licencia de segregación habida cuenta de las superficies que contempla. De todo lo cual se sigue que el llamado «Merendero de la Obdulia», comprende la totalidad de la finca matriz incluyendo la porción segregada y el resto. Con todo, aún entendiendo que el «Merendero de la Obdulia» y el «Merendero Castilla» fueran una misma cosa, el defecto aún podría subsanarse considerando que la finca registral 11.077 tiene naturaleza ganancial y por tanto es plausible adjudicar en la liquidación de la sociedad de gananciales la parte que ha vendido, rectificando en este sentido la escritura de partición en que se adjudica dicha parte segregada «correspondiendo una mitad por su mitad de gananciales y otra mitad por sus derechos hereditarios», rectificación que podría hacerse con consentimiento de los actuales fideicomisarios o resolución judicial en su defecto, pues en todo caso y a pesar de que el fideicomiso no se dirimirá hasta el momento del fallecimiento de la fiduciaria, ésta en todo caso tiene derecho a liquidar su sociedad de gananciales en el momento en que se produce su disolución. Resolución: Se suspende la inscripción del precedente documento en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas. Prorroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete de diciembre (BOE día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban en su caso ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación por defecto subsanable. RECURSOS: Sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier recurso que estimen procedente, la presente calificación negativa puede ser objeto de calificación sustitutoria en el plazo de quince días desde su notificación conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria; y recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación efectuada. Transcurridos tres meses desde la interposición sin que recaiga resolución expresa, se entenderá desestimado, quedando expedita la vía jurisdiccional. Escalona, veintiuno de septiembre del año dos mil cinco. El Registrador de la Propiedad. Fdo. Rafael Burgos Velas.

III

Doña María Luisa Murcia Pérez interpuso recurso el día 17 de noviembre de 2005.

En dicho recurso alegó: 1º–Que el título sucesorio es el testamento otorgado por Don V. L. G. en el que instituía heredera a su esposa Doña O.C.V. pero con la obligación de conservar y transmitir a su muerte en favor de las personas que en el mismo se indica «El Merendero Castilla sito en la Colonia Montalvo». 2º.–Que tal merendero de una superficie de ciento metros cuadrados, con tejado de uralita queda en la finca matriz que no se transmite. 3º.–Que no puede entenderse como legado de cosa en

parte ajena porque los testamentos del causante y heredera son del mismo contenido. 4º Que si se tienen en cuenta los linderos no se transmite el sitio donde estaba ubicado el aparcamiento, por lo que no ha lugar a la apreciación del Registrador.

IV

Con fecha 23 de enero de 2006 el Registrador de la Propiedad de Escalona emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de la misma fecha.

Fundamentos de Derecho

Visto el artículo 675 del Código Civil

1. Se presentan en el Registro dos escrituras: una de adjudicación de herencia y segregación y otra de venta. La primera de ellas tiene por título sucesorio un testamento en el que se nombra heredera a la esposa y se ordena una sustitución fideicomisaria sobre «el Merendero Castilla sito en la colonia Montalvo de esta localidad.»

En la escritura de adjudicación se dice que entre los bienes relictos figura una parcela de terreno, atravesada por una calle, dentro de la que existen cuatro servicios, un edificio de dos plantas y un merendero de ciento ochenta metros cuadrados. De dicha parcela se segrega una parcela de seiscientos metros cuadrados quedando un resto de setecientos cuarenta y un metros cuadrados dentro del cual se hallan construidos cuatro servicios, un edificio de dos plantas y un merendero.

En la escritura de venta la viuda adjudicataria vende la finca segregada.

El Registrador suspende la inscripción mientras no se delimite qué es lo que se entiende por «Merendero Castilla», pues, si bien los interesados afirman que sólo se debe tener por tal el resto de finca, existe en el Registro una inscripción anterior de la que parece derivarse que con dicha denominación se designaba a la total finca.

La heredera recurre.

2. Es evidente que es preciso aclarar el dato solicitado por el Registrador, pues, desde la inscripción de la segregación, es imprescindible aclarar a qué finca se refiere la sustitución fideicomisaria ordenada. Y, sin que este Centro Directivo deba entrar en los documentos necesarios para ello, puede afirmarse que cabría admitir los señalados por el Registrador (I.A.E., licencia de hostelería, acta de notoriedad, etc.), ya que no puede bastar la indicación de la heredera –que en parte es heredera fiduciaria– quien no aporta prueba de ningún tipo.

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, 12 de mayo de 2006. La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

11170

RESOLUCIÓN de 13 de mayo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don José Álvarez Álvarez, contra la calificación de la registradora de la propiedad n.º 1, de Talavera de la Reina, por su negativa a inscribir una escritura de constatación de privatividad.

En el recurso interpuesto por Don Francisco Javier Piñas Fernández, en representación de Don José Álvarez Álvarez, contra la calificación de la Registradora de la Propiedad numero uno de Talavera de la Reina, doña María del Carmen de la Rocha Celada por su negativa a inscribir una escritura de constatación de privatividad.

Hechos

I

El día 24 de noviembre de 2005, don José Álvarez Álvarez, otorgó escritura de constatación de privatividad, ante el Notario de Talavera de la Reina don Fernando Félix Picón Chisbert, con el número 6.143 de su protocolo. Previa presentación del documento en la Oficina Liquidadora del Impuesto de Sucesiones correspondiente, el recurrente solicita, de con-