

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

ORDEN de 18 de junio de 1963 por la que se dispone se cumpla en sus propios terminos la sentencia que se cita

Excmos. Sres.: De orden del excelentísimo señor Ministro Subsecretario, se publica, para general conocimiento y cumplimiento en sus propios términos, la sentencia dictada con fecha 27 de abril último por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo número 5.124, promovido por «Hijos de Moreto, S. A.», contra resolución de esta Presidencia de 22 de marzo de 1961, que desestimó el recurso de reposición contra Decreto de 24 de diciembre de 1959, por el que se convalidaba el canon para la Ordenación Industrial Harinera, cuya parte dispositiva dice lo siguiente:

«Fallamos: Que estimando el motivo de inadmisibilidad alegado por el representante de la Administración el recurso promovido por «Hijos de Moreto, S. A.», contra Decreto de 24 de diciembre de 1959 y la Resolución de la Presidencia del Gobierno de 22 de marzo de 1961, que desestimó la reposición solicitada, debemos declarar y declaramos inadmisibile el presente recurso, sin hacer especial imposición de las costas procesales.»

Lo digo a VV. EE. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid, 18 de junio de 1963.—P. D., R. R.-Benitez de Lugo.

Excmos. Sres. ...

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Direccion General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por doña Margarita Garcia Hernandez, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife en una escritura de compraventa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Margarita Garcia Hernandez contra calificación del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife en una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación de la recurrente:

Resultando que en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Marcos Guimera Peraza el 1 de agosto de 1959, doña Margarita Garcia Hernandez y sus hijos don Domingo, don José Maria, doña Maria Candelaria, don Andrés y doña Margarita Dorta Garcia dividieron la herencia de su marido y padre, respectivamente, don José Dorta Pérez, adjudicándose a la viuda, entre otros bienes, la mitad indivisa de una finca cuya otra mitad se adjudicó también indivisamente, por partes iguales, a los cinco nombrados hijos del matrimonio; que a continuación, en otras escrituras de igual fecha, se hicieron dos segregaciones para vender como independientes parte de la citada finca a don José Alfonso Ramallo y a don Alfonso Santaella Cayol, haciéndose constar en dichas escrituras que como consecuencia de las segregaciones practicadas, «la finca matriz queda reducida a una superficie de tres hectáreas treinta y dos áreas cuarenta centiáreas setenta y un decímetros y cuarenta centímetros cuadrados, o sean treinta y tres mil doscientos cuarenta metros cuadrados setenta y un decímetros y cuarenta centímetros cuadrados, habiéndose practicado la segregación por el linderos poniente»; que en la exposición de la escritura de venta al señor Santaella se describió la finca matriz y luego de practicar la segregación se dijo que los interesados «son dueños en pleno dominio de lo que resta después de la segregación practicada»; que en las citadas escrituras no se determinó el resto de la finca, pero para dar cumplimiento a los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario se hicieron constar las modificaciones en la extensión y linderos, continuando, por consiguiente, la finca matriz en lo demás con su descripción primitiva; que las repetidas escrituras fueron inscritas sin dificultad en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, en el que deben constar las consiguientes modificaciones; y que por otra escritura otorgada ante el mismo Notario el 6 de julio de 1960, don Domingo Dorta Garcia vendió a su madre, doña Margarita Garcia Hernandez, su «quinta parte indivisa en una mitad de lo que resta después de las segregaciones practicadas» de la finca a que se refiere este recurso, que figuraba bajo el número 15.174;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fué calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción con referencia a la finca que se describe bajo el número 2, por observarse el defecto subsanable de no determinarse el resto de ella luego de las segregaciones practicadas, tomando en su lugar, a instancia de parte

y por término legal, anotación preventiva donde indica el cajetín puesto al margen de su descripción».

Resultando que doña Margarita Garcia Hernandez interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que sólo existen en nuestra legislación dos preceptos—los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario—que hacen referencia a la determinación del resto de fincas en que se han hecho segregaciones; que en el artículo 47 se dispone que «siempre que se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, así como la descripción de la porción restante cuando esto fuera posible o por lo menos las modificaciones en la extensión y linderos o linderos por donde se haya efectuado la segregación»; que esto fué lo que hizo el Notario en las dos primeras escrituras y el Registrador las inscribió sin oponer ningún reparo ni dificultad; que por consiguiente, si el Registrador expresó estas circunstancias al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, le consta del propio Registro la determinación en lo posible de la porción restante y es inexplicable e infundado que en esta nueva escritura exija la determinación del resto, ya que precisamente al caso planteado no lo es aplicable dicho artículo, puesto que no se hace ninguna segregación de parte de la finca; que por la misma razón no le es aplicable el artículo 50 del citado Reglamento; que no existe, por tanto, obstáculo registral para inscribir la participación indivisa sobre la porción de finca resultante del propio Registro de la Propiedad porque en la escritura cuya inscripción se ha pretendido no existe ninguna alteración de superficie o linderos que varíe la finca matriz en relación con las dos anteriores; que en esta escritura en la que intervienen la recurrente y su hijo don Domingo no podía establecerse esa determinación que se exige del resto puesto que afectaría a otros dueños, sin cuyo consentimiento no se puede proceder; que el criterio del Registrador obligaría a la recurrente a otorgar otra escritura de determinación de ese resto ya determinado, juntamente con sus hijos, con los mayores gastos y devengos consiguientes; y que si se encontrase con la oposición de cualquiera de ellos tendría que demandarle judicialmente o resignarse a no inscribir;

Resultando que el Registrador informó que la escritura objeto del recurso por la que se vende «una quinta parte indivisa de la mitad de lo que resta después de las segregaciones practicadas ...» y en la que no se determina el resto de la finca, incumple, entre otros preceptos, el número 1 del artículo 9 de la Ley Hipotecaria en relación con la regla tercera del artículo 51 de su Reglamento al omitirse los linderos del inmueble objeto de la inscripción, ya que si la finca matriz está reducida, en virtud de varias segregaciones, forzosamente sus linderos han tenido que cambiar; que en la escritura citada se da a la finca objeto de venta la medida superficial que tenía en el Registro con anterioridad a la segregación, modificación que el título no refleja; que se incumple igualmente el criterio del centro directivo de que, cuando se efectúan actos de transmisión o gravamen de porciones segregadas de una finca, es necesario describir el resto con su nueva superficie y linderos (Resolución de 20 de junio de 1945); que habiendo variado la superficie y linderos de la finca matriz como consecuencia de las segregaciones practicadas, no se han reflejado en la escritura las necesarias alteraciones sin tener en cuenta que la finca constituye la base y unidad para el Registro y que los principios de determinación y especialidad deben cumplirse cuando se trata de actos dispositivos; que jurídicamente podría añadir a los principios generales y a los artículos 9 de la Ley y 51 de su Reglamento declaraciones de la Dirección General, que ya en 15 de junio de 1892 consideraba no inscribible la escritura de venta de una finca procedente de otra sin describir el resto que quedó al vendedor; que la Resolución de 7 de octubre de 1922 declaró no inscribible una escritura en que, después de segregar parte determinación del corral de una casa, se vendió el resto sin describirlo nuevamente; que la Resolución de 9 de mayo de 1903 declaraba que, practicadas e inscritas varias segregaciones de una finca registrada, no es inscribible el mandamiento de anotación sobre varios solares como parte de la totalidad, porque no estaba inscrito el dominio de los bienes embargados en la forma y con las circunstancias que en dicho mandamiento se expresaban, ya que la formación de nuevas fincas con sus deslindes y segregación son actos de dominio que no pueden realizarse sin el consentimiento del dueño; que la Resolución de 13 de junio de 1932 declara que no puede extenderse anotación preventiva de embargo sobre el resto de una finca no descrita reglamentariamente; y que la de 20 de junio de 1945 declaraba que, segregada de una finca determinada porción, es necesario describir el resto con sus nuevos linderos cuando se efectúan actos de transmisión o gravamen relativos al resto;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario en su informe;

Resultando que la recurrente se alzó de la decisión presidencial y a sus anteriores alegaciones agregó que las Resoluciones citadas por el Registrador no son aplicables a la cuestión planteada, cuyos supuestos son distintos; que los artículos por el mismo indicados son de carácter general, sin que se refieran concretamente a la necesidad de determinación del resto como hacen los 47 y 50 del Reglamento Hipotecario; y que