

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 conductos, 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 1952 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

suponiendo que sea procedente, el defecto señalado es atribuible al Notario autorizante del instrumento, por lo que sería conveniente conocer su opinión:

Resultando que, solicitado informe para mejor proveer, el Notario que autorizó la escritura objeto del recurso alegó que es práctica notarial frecuente en la localidad hacer constar en escrituras semejantes a la que se discute, a «lo que resta» después de practicada la segregación o a que de la finca matriz que se describe se han practicado «varias segregaciones»; que tal indicación advierte a los futuros adquirentes que para su clara información es necesario no sólo el título primitivo de la finca matriz, sino también las copias de las distintas escrituras de segregación o, en su defecto, certificación del Registro; que en el presente caso se trata de la venta de una porción ideal de finca y no de parte determinada de la misma, en cuya operación no intervienen los demás condueños a quienes no afecta el contrato; que en la correspondiente escritura, al describir la finca matriz, se intercala la frase ya conocida de «lo que resta después de las segregaciones practicadas», sin hacer evidentemente determinación de resto alguno; que la determinación del resto en casos como el presente no siempre puede hacerse, ni aun cuando fuera posible es preceptivo hacerlo; que en la escritura por él autorizada sólo comparecieron dos de los interesados en la finca, titulares de porciones ideales de dominio sobre ella, de las cuales podían disponer libremente sin que estuviesen facultados para hacer operación alguna que recayese sobre la totalidad del objeto en condominio; que indudablemente el ordenamiento jurídico concede la «actio communi dividundo» a todo condueño que desee salir de la indivisión, pero no se le puede obligar a que, como trámite previo a la enajenación de su porción ideal, exija a los restantes partícipes que practiquen la determinación que impone el Registrador; que si se pidiese a dichos partícipes que conviniere en la determinación del resto y alguno se negase a ello, no podría subsanarse ese pretendido defecto que se invoca en la nota calificadora y quedaría fuera del Registro una adquisición perfectamente legítima e inscribible por la sola imposición del funcionario encargado de la oficina registral; que aun suponiendo que todos los condueños estuviesen conformes en determinar el resto, no hay razón para obligarles a realizar unos gastos que pueden ser cuantiosos; que no existe precepto en la legislación hipotecaria que imponga esta obligación y, de existir, era deber inexcusable del funcionario calificador indicar cuál fuese; que tampoco alega dicho funcionario ninguna jurisprudencia aplicable al caso; que los únicos preceptos referentes a determinación del resto son los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario no mencionados por el Registrador en su nota; que estas normas son aplicables al supuesto de segregación para formar finca nueva de otra mayor, con el consiguiente problema de determinación del resto; que ni aun en tal caso se impone a todo evento la indicada determinación, que sólo habrá de hacerse «cuando esto fuere posible», limitándose a exigir, en su defecto, la constancia de las modificaciones en la extensión y linderos, como hizo el informante con la mayor esmerpulosidad en las dos segregaciones por él autorizadas; que en la escritura objeto del recurso no se han consignado las anteriores circunstancias, porque no se trataba de segregación alguna, sino de la enajenación de una cuota ideal, cuestión totalmente distinta, para lo cual ni el derecho constituido ni la jurisprudencia ni los principios exigen determinación de resto; que se trata de una sustitución subjetiva o en la titularidad del dominio de una finca que continúa inalterable en su anterior descripción; que al no haber habido variación en el objeto, el Registrador debió proceder a la inscripción de la cuota vendida sin exigir determinación de resto, cosa a todas luces improcedente; y que, según el último párrafo de la regla cuarta del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, «cuando los requisitos de los números anteriores—naturaleza, situación, linderos y medida superficial—constaren ya en inscripciones o anotaciones precedentes al asiento que se haya de extender, no se repetirán en este si resultaren conforme con las de los títulos que los motiven», expresándose en caso de discordancia «las diferencias que resultaren entre el Registro y el título», que es lo que pudo hacer el Registrador si entendía que era procedente:

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 47, 50 y 51 de su Reglamento y las Resoluciones de este Centro de 7 de octubre de 1922, 20 de junio de 1945, 2 de febrero de 1950 y 12 de junio de 1952:

Considerando que este expediente plantea la cuestión de si es inscribible una escritura de compraventa por la que un condueño transmite a otra su cuota indivisa en una finca que aparece con la descripción primitiva y breve referencia a dos segregaciones que, realizadas con anterioridad, se inscribieron en el Registro de la Propiedad:

Considerando que una de las finalidades de las disposiciones hipotecarias ha sido procurar que los inmuebles se describan en los libros registrales de manera que sea posible su identificación, puesto que son la base sobre que descansan los derechos inscribibles en sistemas como el español, que no pueden apoyarse plenamente sobre el Catastro, y por ello, tanto el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, apartado primero, como el artículo 51, apartados 2 y 3, de su Reglamento, preceptúan que las inscripciones expresen la situación, linderos, medidas superficial y cualquier otra circunstancia que contribuya a identificar las fincas;

Considerando que en los supuestos de segregación los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario exigen describir la porción restante «cuando esto fuere posible», y como el Notario autorizante del instrumento debe identificar la finca, solicitara de las partes los antecedentes y datos que contribuyan a su determinación, con el fin de que queden claramente determinadas tanto la parte segregada como el resto, de manera que éste se pueda identificar posteriormente en el Registro y se facilite la calificación de títulos, quedando limitada la aplicación de la simple modificación de extensión y linderos a los casos excepcionales en que sea imposible cumplir los requisitos de general observancia:

Considerando que en las modificaciones de las fincas que alteren su fisonomía el Notario procurará, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 170 y 171 del Reglamento notarial vigente, que se consignen con claridad y precisión los datos que permitan identificar tanto la finca matriz como la porción segregada y cuando autorice títulos después de cualquier modificación sufrida en la extensión o linderos de los inmuebles, ya acepte los datos facilitados por las partes, ya los recoja de otros documentos, deberá actualizar las descripciones con el fin de mantener el más exacto paralelismo entre la realidad jurídica y los pronunciamientos registrales.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 14 de junio de 1963.—El Director general, José Alonso

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

RESOLUCION de la Jefatura de Obras Públicas de Ciudad Real por la que se otorga a «Electra Feba, S. A.», la concesión de una línea eléctrica.

En el expediente que se tramita en esta Jefatura a instancia de don Armando Carrion Marti, como Delegado en esta capital de «Electra Feba, S. A.», en solicitud de concesión administrativa para la sustitución de la línea eléctrica aérea a 5 KV, entre los centros transformadores EFD-125 y EFD-130, existentes en Puertollano (Ciudad Real), por una línea eléctrica subterránea a 15 kilovoltios que alimentará un nuevo centro de transformación construido en la calle Ruiz de Alda, y la instalación de otro ramal subterráneo que partiendo de este nuevo centro empalme con la línea que alimenta el centro EFD-130 con el EFD-347, «Plaza de Toros», todo ello como realización del cuarto ciclo de la reforma de los circuitos de alta tensión en Puertollano (Ciudad Real).

Esta Jefatura, por resolución de fecha 27 de junio de 1961, ha otorgado la concesión con arreglo a las condiciones siguientes:

Primera.—Se otorga concesión a «Electra Feba, S. A.», con domicilio en Madrid, calle de Lista, número 62, y delegación en Ciudad Real, calle de Toledo, número 20, para efectuar la sustitución de la línea eléctrica aérea a 5 KV, entre los centros transformadores EFD-125 y EFD-130, existentes en Puertollano, por una línea subterránea a 15 KV, que alimentará un nuevo centro de transformación construido en la calle Ruiz de Alda, y la instalación de otro ramal subterráneo que partiendo de este nuevo centro empalme con la línea que alimenta el centro EFD-130 con el EFD-347, «Plaza de Toros», todo ello como consecuencia del cuarto ciclo de la reforma de los circuitos de alta tensión de Puertollano (Ciudad Real), de acuerdo con el proyecto redactado para su ejecución y firmado en Ciudad Real, en abril del corriente año, por el Ingeniero Industrial don Joaquín Menéndez-Ortaza.

Segunda.—El conductor a utilizar será exactamente el que se describe en el proyecto de referencia y su instalación se ajustará igualmente en todo a cuanto en el mismo proyecto se indica.

Tercera.—Las instalaciones se ajustarán a lo que prescribe el vigente Reglamento de Instalaciones Eléctricas de 27 de marzo de 1919, a las Normas Técnicas del Ministerio de Obras Públicas de 10 de julio de 1948, así como a todas las disposiciones que rigen en la actualidad o se dicten en lo sucesivo sobre esta materia.

Cuarta.—Se decreta la servidumbre de paso por los terrenos del casco urbano, por autorización expresa de la Alcaldía de Puertollano y de acuerdo con la Ley de 23 de marzo de 1900.

Quinta.—Una vez terminadas las instalaciones, «Electra Feba, S. A.», viene obligada a rehacer a su cargo los desperfectos que con motivo de las obras se hubieran originado en calzadas y aceras de las vías públicas afectadas por ellas.