

escritura de compraventa anterior, autorizada por el mismo Notario el 2 de julio de 2004 en el sentido de que la cuota indivisa que lleva adscrita el uso de una plaza de garaje ubicada en la finca número uno de la división horizontal, no era de cero enteros cincuenta y cuatro centésimas por ciento, sino de dos enteros y setenta y dos centésimas por ciento.

II

Presentada en el Registro la citada escritura, fue objeto de la siguiente calificación: Registro de la Propiedad de Pedreguer. Entrada: 3924-04; Asiento: 865-25. Previa calificación del precedente documento de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, he resuelto calificar negativamente el mismo, con base a los siguientes: I.-hechos. Primero.-Título presentado.-Escritura de rectificación autorizada en Orba, el 24-09-2004, por su notario don Francisco José Mondaray Pérez, protocolo 876, en el que se rectifica el título notarial de compraventa que se indica en el citado título por un error en el mismo referente al objeto de compraventa en el sentido de que en lugar de una participación de 0,54 por ciento de la registral 4176 de Jalón se debería haber transmitido el 2,72 por ciento de dicha finca, por lo que el negocio transmisivo que consta inscrito deviene inexacto, ya que no ha habido sobre dicha finca el negocio concreto que el Registro indica. Segundo.-Situación Registral.-La finca registra 4176 de Jalón es un local destinado a aparcamiento de vehículos del que se están transmitiendo participaciones indivisas de fincas que implican el uso de una determinada plaza de garaje, sacándose a folio independiente la transmisión de las participaciones indivisas de la finca que comporten el uso de la plaza de garaje. II.-Causas de la calificación negativa. Primero.-Falta presentar, junto con la escritura de rectificación, el título rectificado. Una correcta calificación exige que sea presentado en el Registro el título notarial correspondiente a la transmisión, (el título rectificado). Los dos documentos, título notarial originario y escritura de rectificación son piezas que integran el título notarial nuevo en cuya virtud accederá al Registro la transmisión de finca sin inexactitudes, y a la vista del completo negocio jurídico el Registrador extenderá la inscripción de la transmisión en su correspondiente folio registral con todas las circunstancias exigidas por la Ley Hipotecaria, practicará notas de afección fiscal y hará constar en la nota de despacho del título rectificado las expresiones correspondientes especificadas en el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, dotando a la nota de despacho de mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, e impidiendo, en su caso, que circule en el tráfico jurídico un documento con nota de despacho que dé una apariencia de derecho que realmente no tiene por haber sido rectificado el título inscrito. III.-Fundamentos jurídicos. Primero.-calificación.-Artículos 18, 19 bis, 322 y 323 de la Ley Hipotecaria y concordantes. Segundo.-Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20-05-93; Artículos 3, 9, 40, 211 y siguientes, de la Ley Hipotecaria, 51, 52 de su Reglamento. Los del código civil relativo a la formación de la voluntad en los contratos, 1254 y siguientes; Principio hipotecario de rogación; más todos aquellos que sean de pertinente aplicación. Contra la presente puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, en el plazo de 15 días desde la fecha de notificación, siendo el procedimiento para la intervención del registrador sustituto el establecido en el artículo 5 y siguientes del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, estableciéndose mediante Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, que los Registros de la Propiedad sustitutos de éste son: Alicante-1; Alicante-3; Alicante-5; Benidorm-2; Calpe; y Callosa d'En Sarriá; todo ello sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que entienda procedente. Pedreguer, a 14 de enero de 2005. Fdo. Almudena Torres Domínguez.

III

El Notario don Francisco José Mondaray Pérez, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: I) que el título que ahora se aporta no añade nada nuevo a los efectos de la inscripción anterior; II) que la rectificación se hace conforme al artículo 178 del Reglamento Notarial y 40 de la Ley Hipotecaria; III) que la compraventa y la rectificación posterior son dos títulos distintos que no requieren presentación conjunta; IV) que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 1993 alegada por el Registrador se refiere a un supuesto distinto al caso presente.

IV

El 26 de febrero de 2005 la Registradora emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3, 9, 10, 30, 40, 79, 82, 219 y 245 de la Ley Hipotecaria y 51 y 52 de su Reglamento, así como la Resolución de esta Dirección General de 20 de mayo de 1993.

1. Consta inscrita en el Registro una participación indivisa de una finca del 0,54 por ciento de un local sito en planta sótano, participación que «conlleve adscrito el uso» de la plaza de garaje número X. Se presenta ahora escritura de rectificación por la que los mismos otorgantes declaran que, por error, se dijo que la participación indivisa que se vendía y que daba derecho al uso de la plaza de garaje era el 0,54 por ciento, cuando en realidad era del 2,72 por ciento.

La Registradora suspende la inscripción por el defecto que señala la nota anteriormente transcrita. El Notario recurre.

2. En los fundamentos de la nota de calificación alude la Registradora a la Resolución de este Centro Directivo de 20 de mayo de 1993, que expresó que, en un supuesto de rectificación, era necesario aportar copia autorizada de la escritura rectificada. Pero, como expresa la repetida resolución, para decidir en estos supuestos, es necesario examinar en qué consiste la rectificación realizada. En el caso de dicha Resolución se trataba de una pluralidad de títulos notariales de transmisión de diversas fincas en las que, por error, se consignaban como fincas transmitidas a unos propietarios las que, en realidad, se transmitían a otros, razón por la que no era suficiente decir en la escritura de rectificación la finca que realmente se quería transmitir, sino que también había que reflejar en el registro la nulidad de otra inscripción que se refería a un negocio inexistente, por todo lo cual era necesario, para tener presentes todos los datos, aportar las escrituras rectificadas. Pero en el presente supuesto, si la participación indivisa que «se concreta» en el uso de una plaza de garaje cabe dentro de la total titularidad del vendedor, circunstancia en contra de la cual nada afirma la Registradora, no es imprescindible la escritura rectificada ya que todos los datos necesarios para realizar la inscripción constan de los tomados de la inscripción anterior (consecuencia del título rectificado) y de la escritura que ahora se presenta.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 21 de julio de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Pedreguer (Alicante).

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

15450

RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2005, de la Dirección General de Patrimonio del Estado, por la que se hace pública la declaración de la prohibición de contratar de don Manuel Santana Cazorla.

El Ministro de Economía y Hacienda, con fecha 21-07-05, a propuesta de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa ha acordado la declaración de la prohibición para contratar en el ámbito de las Administraciones Públicas de don Manuel Santana Cazorla con N.I.F. número 42692935-J y domicilio en 35290 San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas), Carretera General del Sur Km. 53,5 -Edificio Atlántic, oficina 4A-2, al haber incurrido en la causa descrita en el artículo 20, letra d), de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas, por el plazo de un mes y un día.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Madrid, 1 de septiembre de 2005.-La Directora General, M.^a Mercedes Díez Sánchez.