

En el presente supuesto, resulta patente que esa cuantía máxima de responsabilidad hipotecaria que garantiza la finca sobre la que se constituye la garantía existe en el instrumento público, siendo indiferente que la cláusula relativa a intereses pueda generar una suma superior, pues resulta obvio que de la que responde la finca, en virtud de la garantía hipotecaria, está fijada en el citado instrumento. Por ello, ese principio de determinación y especialidad registral ha sido, sin duda, flexibilizado, lo que, además y como se dijo en esas Resoluciones de 21 de diciembre de 2007 (dos) de 14 de enero de 2008 resulta aún más patente en las denominadas hipotecas de máximo (artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria), pues respecto de la obligación que queda garantizada con la hipoteca bastará, exclusivamente, «su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que se deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas».

5. Por lo demás, y sin perjuicio de recordar nuevamente la vinculación de todos los Registradores al contenido de las resoluciones expresadas de este Centro Directivo por las que se estimen los recursos —mientras no se anulen por los Tribunales—, no procede formular, en este trámite, apreciación alguna sobre la queja que plantea el recurrente en su escrito (ni por supuesto prejuzgarla), sin perjuicio de cursar la misma, como así se ordena, a los Servicios correspondientes de este Centro Directivo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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, 18 de febrero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 4589

*RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don José Luis Cánovas Jiménez, contra la negativa del registrador de la propiedad número 1, de Cartagena, a inscribir un exceso de cabida.*

En el recurso interpuesto por don José Luis Cánovas Jiménez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Cartagena número 1, don Manuel Ortiz Reina, a inscribir un exceso de cabida.

### Hechos

#### I

Se presenta en el Registro Acta de manifestaciones por la que el titular de una finca inscrita con la superficie de cinco hectáreas y cuarenta áreas declara que es la parcela 483 del polígono 66 del término municipal y que, según resulta de la certificación catastral que acompaña, dicha parcela tiene una superficie de siete hectáreas, treinta áreas y cincuenta y ocho centiáreas, superficie cuya inscripción solicita.

#### II

El Registrador deniega la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: En el procedimiento registral identificado con el número de entrada de referencia, indicado como consecuencia de presentación en el mismo Registro de los documentos que se reseñarán, en virtud de solicitud de inscripción, se acuerda la denegación de la inscripción del exceso de cabida de la finca por falta o inadecuación de títulos formales precisos para ello y existir dudas fundadas sobre la identidad de la finca. Hechos: I.—El pasado día 24 de mayo de 2007, bajo el asiento de presentación 210 del Diario 234, se presenta copia del acta notarial autorizada el día 18 de mayo de 2007 por el Notario de Cartagena doña Concepción Jarava Malgarejo, a instancia de don José Luis Cánovas Giménez, en la que el citado señor expone que, mediante escritura otorgada en Cartagena el día 30 de diciembre de 2002 ante el Notario don Pedro Eugenio Díaz Trenado, adquirió por compra la finca registral 81642 de Cartagena Sección Tercera, con una superficie de cinco hectáreas y cuarenta áreas. Se incorpora certificación registral descriptiva y gráfica de la parcela 483 del Polígono 66, que se identifica con la finca registral 81642 de Cartagena Sección Tercera, y en base a la misma se solicita la constancia registral de la nueva descripción de la finca, con una superficie de siete hectáreas, treinta y tres áreas y cincuenta y ocho centiáreas. II.—Del historial registral de la finca no resulta que la misma se corresponda con la Parcela 483 del Polígono 66, ni tal circunstancia ha sido acreditada de forma alguna. III.—En el día de la fecha el título presentado ha sido calificado por el Registrador que suscribe apreciando la existencia de

defectos que impiden la solicitud de inscripción, con arreglo a los siguientes Fundamentos de derecho. 1.—Compete al Registrador el calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos positivos contenidos en los mismos, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro (artículo 18 de la Ley Hipotecaria). 2.—Conforme a lo dispuesto en los artículos 205 de la Ley Hipotecaria, y 298, 3 párrafo primero, de su Reglamento, para la inscripción del exceso de cabida en base al título público traslativo complementando con acta de notoriedad, se precisa: 1) que en el título público traslativo del que resulta el exceso de cabida, se exprese la Referencia Catastral de la finca; que se acredite que el transmitente en el título público que se inscribe, adquirió la finca con la mayor cabida resultante, bien mediante documento fehaciente de su adquisición previa (que sea fehaciente en cuanto a su fecha y que acredite fehacientemente la adquisición del derecho), bien mediante acta notarial de notoriedad, tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial, que tendrá por objeto comprobar y declarar la notoriedad de que el transmitente de la finca o fincas que se pretenden inmatricular es tenido como dueño de ellas, a juicio del Notario autorizante. 3) que se acompañe o incorpore al título la certificación catastral, descriptiva y gráfica, de la que resulte: la Referencia Catastral; la descripción de la finca, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, y que la finca catastrada a nombre del transmitente o adquirente. Ninguno de tales requisitos se acredita mediante el acta notarial presentada, que, más que un acta complementaria de título público, puede calificarse como un acta de manifestaciones con protocolización de certificación catastral. 3.—Conforme al artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, pueden registrarse excesos de cabida en base a documento público al que se incorpore certificación catastral, descriptiva y gráfica, de la que resulte: 1) La referencia catastral; 2) la identificación de la finca y de su exceso de cabida; 3) que la finca está catastrada a nombre del transmitente o adquirente, y 4) que el exceso sea de proporción tal que no permita dudar sobre la identidad de la finca. En todo caso, para la inscripción del exceso de cabida es preciso, que no exista duda alguna sobre la identidad de la finca (artículo 298 del Reglamento Hipotecario). En el supuesto presente, esta duda está más que fundada, entre otras razones, por no acreditarse que la finca registral coincida con la Parcela Catastral, por no constar la conformidad del transmitente respecto de la correspondencia de la finca y del exceso de cabida de la misma, por la antigüedad de la adquisición, y por la magnitud del exceso de cabida respecto de la superficie inscrita. 4.—La Dirección General de los Registros y del Notariado tiene declarado reiteradamente que la registración de un exceso de cabida, en sentido estricto, sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral; esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tubularmente es la que debió reflejarse en su día, por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados. Fuera de dicha hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que, según el Registro, corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiada será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente (v. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 y 2 de junio y 19 de noviembre de 1998, 31 de mayo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero y 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002, 3 de febrero y 17 de mayo de 2003). Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, por el Registrador que suscribe se acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Denegar el despacho del título y la práctica de los asientos solicitados. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad judicial o administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Esta calificación registral podrá ser recurrida potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes contado desde la fecha de la notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También podrá ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la provincia de Murcia, en el plazo de dos meses contado desde la fecha de la notificación, con aplicación de las normas del Juicio Verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones del artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, podrá solicitarse la calificación del título al Registrador del cuadro de sustituciones, que oportunamente se le indicará, en los quince días siguientes a la notificación de la presente, conforme al artículo 275 bis de la Ley y Real Decreto

1039/1903, de 1 de agosto. Queda prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación de la calificación, lo que constará por nota marginal a dicho asiento. Dentro de dicho plazo, vigente del asiento de presentación, se podrán solicitar, en su caso, la anotación preventiva por defecto subsanable prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Cartagena, 1 de junio de 2007. Fdo. Manuel Ortiz Reina, el Registrador.

### III

El interesado anteriormente mencionado recurre alegando que el exceso que declara no es desproporcionado y que la superficie que ahora se expresa es la que debió constar en su día, por lo que es indubitado que no se altera la realidad física inscrita

### IV

El Registrador de la Propiedad informó con fecha 23 de febrero de 2007 y elevó el expediente a esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre; 199 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 1 y 2 de junio y 19 de noviembre de 1998, 31 de mayo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero y 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002 y 3 de febrero y 17 de mayo de 2003.

1. Se presenta en el Registro Acta de manifestaciones por la que el titular de una finca inscrita con la superficie de cinco hectáreas y cuarenta áreas declara que es la parcela 483 del polígono 66 del término municipal y que, según resulta de la certificación catastral que acompaña, dicha parcela tiene una superficie de siete hectáreas, treinta áreas y cincuenta y ocho centiáreas, superficie que inscripción solicita. El Registrador deniega la inscripción, entre otras razones, por dudar de la identidad de la finca. El interesado recurre.

2. Como ha dicho reiteradamente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), la registración de un exceso de cabida «stricto sensu» sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tubularmente es la que debió reflejarse en su día, por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados, pero, fuera de dicha hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que, según el Registro, corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente, por lo que, para la registración del exceso de cabida es preciso que no exista duda alguna sobre la identidad de la finca.

3. El artículo 53.8 de la Ley 13/1996 exceptúa de la inscripción del exceso, aunque el mismo se base en datos catastrales, la existencia de esa duda de identidad de la finca, por lo que actúa correctamente el Registrador al suspender la inscripción.

4. Confirmándose el defecto anterior, es innecesario entrar en el resto de los argumentos de la nota de calificación.

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, 19 de febrero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

### 4590

*RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica la sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, sección tercera, que confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Granada, que declaró la nulidad de la Resolución de 21 de mayo de 2005.*

Conforme a lo establecido en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General ha acordado publicar en el Boletín Oficial del Estado, el

fallo de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Tercera, número 416 de fecha 19 de octubre de 2007, que ha devenido firme.

En el recurso de apelación número 343/2007, seguido ante la Audiencia Provincial de Granada, Sección Tercera, interpuesto por la Dirección General de los Registros y el Notariado, contra la Sentencia de 28 de julio de 2006, dictada en Autos de Juicio Verbal número 949/2005 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Granada, que estimó íntegramente la demanda formulada por Doña Cristina Palma López, declarando la nulidad de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 21 de mayo de 2005, al existir resolución firme desestimatoria.

Fallamos: Que desestimando el recurso de Apelación promovido por el Sr. Abogado del Estado contra la sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrado Juez del Juzgado de 1.ª Instancia n.º Cuatro de Granada en Juicio Verbal 949/05 de fecha 28 de julio de 2006 la confirmamos sin hacer expresa imposición de las costas de esta alzada a ninguna de las partes. Notifíquese esta resolución a las partes.

Así, por nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, D. José Requena Paredes, D. Antonio Gallo Erena y D. José M.ª Jiménez Burkhardt. Magistrados de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Tercera.

Madrid, 20 de febrero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco Morales Limones.

### 4591

*REAL DECRETO 310/2008, de 22 de febrero, por el que se concede autorización para el cambio de los apellidos a doña Elizabeth-Carolyn Richmond Burton.*

Visto el expediente incoado a instancia de doña Elizabeth-Carolyn Richmond Burton, solicitando autorización para utilizar como segundo apellido «de Ayala» y lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley del Registro Civil, y cumplidos los trámites y requisitos establecidos, a propuesta del Ministro de Justicia, oído el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de febrero,

### DISPONGO:

Artículo 1. *Autorización del cambio de apellidos.*

Se autoriza a doña Elizabeth-Carolyn Richmond Burton a cambiar su segundo apellido por «de Ayala».

Artículo 2. *Práctica de la inscripción y caducidad.*

La expresada autorización no producirá efectos legales hasta que se practique en el asiento de nacimiento la oportuna inscripción marginal y caducará si se dejan transcurrir ciento ochenta días desde la notificación sin cumplimentar esa condición.

Dado en Madrid, el 22 de febrero de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

### 4592

*RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2008, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se hace público el «Movimiento y situación del Tesoro y de las operaciones de ejecución del Presupuesto y sus modificaciones» del mes de diciembre de 2007.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General Presupuestaria se hace público «El Movimiento y Situación del Tesoro y de las operaciones de ejecución del Presupuesto y sus modificaciones» correspondientes al mes de diciembre de 2007.

Madrid, 25 de febrero de 2008.—El Interventor General de la Administración del Estado, José Alberto Pérez Pérez.