

Adjunta la siguiente documentación: pasaporte de su padre, certificado de nacimiento de su padre, certificación de nacimiento de la interesada, certificado de matrimonio de sus padres y solicitud de sus padres donde manifiesta su deseo de que la interesada obtenga la nacionalidad española.

3. El Encargado del Registro Civil Consular mediante auto de fecha 24 de agosto de 2006 deniega la solicitud de la interesada en base a que la interesada no ha estado nunca sujeta a la patria potestad de un español ya que su padre recuperó la nacionalidad española cuando ella había cumplido 21 años, su padre fue originariamente español pero no nacido en España, por lo que no cumple los requisitos establecidos en el artículo 20 del Código Civil.

4. Notificada la interesada, ésta interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, volviendo a solicitar la nacionalidad española.

5. De la interposición del recurso se da traslado al Ministerio Fiscal que señala que no tiene alegaciones que formular. El Encargado del Registro Civil Consular remite el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución.

Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 20, 23 y 330 del Código civil (Cc); 15, 16, 23 y 46 de la Ley del Registro Civil (LRC); 66, 68, 85 y 226 a 229 del Reglamento del Registro Civil (RRC); y las Resoluciones, entre otras, de 2-2.ª de diciembre de 2002; 13-3.ª de febrero de 2003; 7-1.ª de julio y 13-1.ª de septiembre de 2004; 20-3.ª de enero 13-1.ª de junio de 2005; 3-5.ª de mayo, 23-6.ª de junio, 17-3.ª de julio y 20-2.ª de noviembre de 2006.

II. Ha pretendido optar a la nacionalidad española una ciudadana hondureña, nacida en Honduras el 15 de abril de 1985, alegando que su padre había recuperado la nacionalidad española el 25 de mayo de 2006, siendo ella menor de edad conforme a su estatuto personal. Basaba su petición en el artículo 20.1-a) Cc, según el cual pueden optar a la nacionalidad española aquellas personas que estén o hayan estado bajo la patria potestad de un español. El Encargado del Registro Civil Consular de T., dictó el auto recurrido denegando la solicitud por estimar que la interesada en ningún momento estuvo bajo la patria potestad de un español (cfr. art 20.1, a), Cc).

III. La promotora adquirió la mayoría de edad el 15 de abril de 2006, conforme a su estatuto personal, y el padre recuperó la nacionalidad española el 25 de mayo siguiente, fecha en la que formuló su declaración de voluntad ante el Encargado del Registro Civil, por tanto la hija, cuando el padre recupera la nacionalidad española, era ya mayor de edad, por lo que en ningún momento ha estado bajo la patria potestad de un español y, consecuentemente, no le asiste el derecho de opción que pretende ejercitar.

IV. En todo caso, es posible inscribir el nacimiento del interesado en el Registro Civil español, por afectar el hecho al estado civil de su padre español, pero habrá de hacerse constar expresamente en el asiento que no está acreditada conforme a Ley la nacionalidad española de la inscrita. Para ello debe cumplimentar el cuestionario que a tal efecto facilita el Registro de su domicilio.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, desestimar el recurso y confirmar el acuerdo apelado.

Madrid, 16 de mayo de 2007. La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

13206 *RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Ana María y doña Belén Zabala García, contra la negativa del registrador de la propiedad de Carmona, a inscribir una instancia privada.*

En el recurso interpuesto por la abogada doña Marta Gil Varela en representación de doña Ana María y doña Belén Zabala García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Carmona don Enrique Rojo Guerra, a inscribir una instancia privada.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Carmona una instancia privada suscrita por la Abogada anteriormente dicha, en la representación también expresada, en la que expone que, habiendo sido desestimadas las alegaciones formuladas contra la aprobación del denominado «Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del Área de

Reforma A-R-1», y habiendo sido interpuesto recurso contencioso-administrativo contra tal proyecto, según acredita con fotocopia del escrito dirigido a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, se solicita acuerde la no inmatriculación de un «exceso de cabida, hasta tanto no recaiga sentencia firme al respecto».

II

El Registrador deniega la inscripción emitiendo la siguiente calificación: Hechos: Primero.—Que con el número 416 del Diario 92 se ha presentado una instancia otorgada por Marta Gil Varela en la que se solicita la constancia de la interposición de un recurso contencioso administrativo así como la constancia de un exceso de cabida. Segundo.—Se acompaña copia de la solicitud de la interposición de un recurso contencioso administrativo. Fundamentos jurídicos primero.—Que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en ellos, por lo que resulte de los mismos y de los asientos del Registro. Segundo.—Que la calificación de cualquier documento se practicará por el contenido del título presentado y de los datos del Registro (18 Ley Hipotecaria). Tercero.—Que en el Registro de la Propiedad Serán inscribibles la interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de las licencias, así como de la demanda formulada en dicho recurso (1.6º RD 1.093/1.997). Que el que promoviere recurso contencioso-administrativo contra los actos de la Administración Pública que tengan por objeto la aprobación definitiva de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiere justificación suficiente, que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado (67 RD 1.093/1.997). Que en tal caso el título para practicar el asiento será mandamiento judicial en el que se consigne literalmente la resolución dictada y que se ha prestado, en su caso, la caución correspondiente. (69 RD 1.093/1.997). Parte dispositiva. Vistos los documentos presentados y los asientos del Registro, a la luz de las disposiciones citadas, acuerdo: Primero.—Practicar la calificación del título presentado, denegando la inscripción solicitada y cualesquiera otros efectos que se pretendan. Segundo.—Notificar la presente calificación negativa, conforme señala el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante y, en su caso, a la Autoridad que lo ha expedido. Tercero.—Prorrogar la vigencia del asiento de presentación durante sesenta días desde la fecha de la última de las notificaciones citadas.

Carmona, a veintiuno de diciembre del año dos mil seis.—El Registrador, Fdo: Enrique Rojo Guerra.

III

La abogada expresada recurre alegando que sus representadas fueron emplazadas en el expediente presentando alegaciones que fueron desestimadas, a pesar de que el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997 exige unanimidad de los interesados para inscribir rectificaciones de cabida y sus representadas son colindantes del proyecto de parcelación, razón por la cual han interpuesto el recurso contencioso, por lo que solicitan la no inscripción de tal exceso.

IV

El Registrador emitió el correspondiente informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1 de la Ley Hipotecaria y 1.6º, 67 y 69 del Real Decreto 1093/1997, sobre Inscripción de Actos Urbanísticos.

1. Se presenta en el Registro fotocopia de un escrito por el que se presenta un recurso contencioso-administrativo contra un proyecto de reparcelación aprobado con carácter definitivo. A la fotocopia se acompaña un escrito por el que se solicita la no inscripción de un exceso de cabida que se contiene en el proyecto expresado.

El Registrador deniega la constancia de lo solicitado por entender que, si bien la interposición de un recurso contra una reparcelación puede tener acceso al Registro —a través de la anotación preventiva pertinente—, el título para practicar el asiento es el mandamiento judicial correspondiente.

2. El recurso ha de ser rechazado. Tiene razón el Registrador cuando afirma que la única vía de acceso para la constancia registral que se pretende es la anotación preventiva de la interposición del recurso (cfr. artí-

culo 1.6.º del Real Decreto 1093/1997) y para ello, con dicha interposición o con posterioridad, puede pedirse del Tribunal la expedición del mandamiento correspondiente dirigido al Registrador (artículo 67 del Real Decreto), siendo dicho mandamiento el título para la práctica de la anotación referida.

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, 9 de junio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

13207 *RESOLUCIÓN de 11 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Francisco Pedreira Regueiro, contra la negativa del registrador de la propiedad de Arzúa, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Francisco Pedreira Regueiro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arzúa, don Santiago Blasco Lorenzo, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura pública autorizada, con fecha de 7 de septiembre de 2005, por el Notario de La Coruña, don José Manuel Lois Puente, los cónyuges don Alejandro G. V. y doña Josefa R. R. venden a doña María Isabel G. R. que adquiere para su sociedad conyugal, una casa de planta baja, sin número, Municipio de Vilasantar, Parroquia de Presaras, al sitio «A Gandara», que ocupa la superficie de cincuenta y seis metros cuadrados, con un arrimo a su izquierda entrando, y terreno unido a monte bajo por su espalda, de diez áreas y setenta y seis centiáreas, todo formando una sola finca, transcribiéndose sus linderos. La finca no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Arzúa, fue calificada con la siguiente nota: Calificado el precedente documento, que ha sido nuevamente presentado en este Registro el día 28 de Octubre último, bajo el asiento 170 del Tomo 49 del Diario, en unión de: 1) Testamento autorizado por el Notario de A Coruña don Fernando Alba Puente el 5 de Octubre de 1997, número 3085 de protocolo; 2) Escritura de cesión de derechos hereditarios, autorizada por el Notario de A Coruña, don José-Manuel Lois Puente, el día 10 de Septiembre de 2004, número 2.683 de protocolo; 3) Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, autorizada por el Notario de A Coruña don José-Manuel Lois Puente, el día 20 de Octubre de 2004, bajo el número 3.121 de protocolo; 4) Sendas certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Vilasantar, don Alfonso-Bieito Lorenzo Pénela con el visto bueno del Alcalde de dicho Ayuntamiento don José Manuel Taboada García, los días 21 de Octubre de 2005 y 3 de Agosto de 2006, y teniendo en cuenta los siguientes Fundamentos de derecho: 1.—El artículo 52 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, dispone en su primer párrafo: «Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las declaraciones de obra nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurren los siguientes requisitos: a) Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. Por ello, el Registrador que suscribe, resuelve suspender, la práctica del asiento solicitado, por haberse observado los siguientes defectos: 1.—No resulta acreditada la legalidad urbanística del arrimo de cuarenta metros cuadrados que se declara en la presente escritura al no aparecer el mismo descrito ni en las certificaciones catastrales ni en los informes municipales que se acompañan. Arzúa, a catorce de Noviembre de dos mil seis. El Registrador. Firma ilegible.

Solicitada calificación sustitutoria correspondió al Registrador de la Propiedad de Betanzos, don Antonio Gelabert Gonzalez que confirmó la calificación del Registrador de la Propiedad de Arzúa de 14 de noviembre de 2007.

III

Don Francisco Pedreira Regueiro, esposo de doña María Isabel G.R., interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó: Que la propiedad objeto de este recurso fue comprada por doña María Isabel G.R. a don Alejandro G.V. y esposa, habiéndola adquirido estos por adjudicación de herencia de doña Manuela V.A. y don Julio O.V. en escritura ante el Notario de La Coruña don José Manuel Lois Puente, el 20 de octubre de 2004, con idéntica descripción. Doña Manuela V.A. había comprado la propiedad con la misma descripción, a don Luis V. P.M., el 14 de julio de 1996. Que se pretende inmatricular la finca tal como esta descrita en las escrituras publicas relacionadas, e inscribir el derecho de propiedad a nombre de doña María Isabel G.R., con carácter ganancial. Que se considera que concurren todos los requisitos exigidos por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y normas concordantes. Que el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997 es una norma dictada para la inscripción de obras nuevas, posteriores a su entrada en vigor. El Registrador ignora que los reglamentos no pueden ser aplicados retroactivamente. Que si consta fehacientemente en una escritura pública del año 1966, que ya existía el arrimo de cuarenta metros cuadrados y a tal arrimo no le puede ser aplicable un reglamento del año 1997, tesis común en la doctrina que se basa en el artículo 9.3 de la Constitución. Que también cabe citar el artículo 2.3 del Código Civil. Que lo que se pretende inmatricular es una casa en planta baja de 56 m2 que tiene un arrimo a su izquierda, entrando de 450 m2 y un terreno a monte bajo de 10 áreas 79 centiáreas. Es esa unidad la que se trata de inmatricular y en ella no hay obra nueva alguna, porque tal descripción de la finca aparece descrita en una serie de títulos públicos desde el año 1996. Que se señalan las Resoluciones de 4 de febrero de 1992 y 22 de julio de 1998.

IV

El Registrador de la Propiedad informó con fecha de 21 de febrero de 2007 y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2,3 del Código Civil, Disposición Transitoria 5ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y 52 del Real Decreto 1093/1997, sobre inscripción de Actos Urbanísticos.

1. Se presenta en el Registro, para su inmatriculación, escritura de compra de una casa de planta baja en el municipio de V, parroquia de P, de cincuenta y seis metros cuadrados «con un arrimo, a su izquierda, entrando, de cuarenta metros cuadrados y terreno unido a monte bajo por su espalda, de diez áreas y setenta y seis centiáreas». Se acompañan certificaciones catastrales, así como distintas escrituras que comprenden las distintas transmisiones de la finca desde 1966, en las que figura la finca con la misma descripción anteriormente expresada, incluyendo el «arrimo» y el terreno unido.

El Registrador suspende la inscripción por no probarse la edificación del llamado «arrimo» por certificación catastral, y, por tanto, no cumplirse lo previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997.

El interesado recurre alegando que las escrituras presentadas como antetítulos son anteriores al Real Decreto citado, por lo que éste no puede aplicarse retroactivamente.

2. El recurso ha de ser estimado. La Disposición Transitoria 5ª del texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 estableció que las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular, por lo que no puede impedirse su inscripción, y, si bien es cierto, como dice el Registrador que tales descripciones se basan exclusivamente en la declaración del interesado, es impensable que exista desde 1966 una declaración de una construcción que no existe en la realidad.

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, 11 de junio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

13208 *RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Tomás Rodrigo Cañadas, contra la negativa del registrador de la propiedad de Zaragoza nº 1, a anotar preventivamente la iniciación de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca.*

En el recurso interpuesto por don Antonio Estanislao Gracia Zubiri, en representación de don Tomás Rodrigo Cañadas contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Zaragoza nº 1, don Enrique Gonzalvo