

3. El primero de los defectos parece presuponer que, cuando se tramita el expediente de dominio para reanudar el tracto respecto de una finca que se segregó de la última que aparece inscrita, es preciso que, previamente, se haya hecho la división en documento público y tal documento haya tenido acceso al Registro, o bien, se acuda al juicio declarativo que corresponda, con lo cual se impediría el repetido expediente cuando se carezca de los documentos necesarios para la división. No existe ningún precepto legal que impida la tramitación de este expediente en los casos de segregación o división intermedia.

4. En cuanto al defecto de que se infringe la ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, tiene razón el Auto presidencial cuando afirma que dicha Ley habrá de aplicarse sólo a los actos realizados después de su entrada en vigor. Acreditado que la división se realizó en 1954, habrán de aplicarse las normas entonces vigentes que no declaraban la nulidad de dicha división.

5. Respecto al último de los defectos, resulta del expediente que el promotor del mismo adquirió cuatro quintas partes de las fincas por compra a sus hermanas el 25 de marzo de 1985 y la quinta parte restante por herencia. Siendo dicha persona casada es preciso que, mediante la documentación correspondiente, se acredite el estado civil del adquirente en el momento de la adquisición y, en su caso, el nombre de su esposa, y sin que las afirmaciones realizadas en el recurso sean suficientes, pues no fueron tenidas a la vista en el momento de la calificación (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto confirmando el tercero de los defectos y revocando los otros dos, con revocación parcial del auto presidencial.

Madrid, 25 de mayo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

**13543** *RESOLUCIÓN de 27 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Jiménez del Valle, en nombre de «Deval Internacional, S.A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario número 1, don Manuel Muñoz Roncero, a inscribir una escritura de segregación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Jiménez del Valle, en nombre de «Deval Internacional, S.A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario número 1, don Manuel Muñoz Roncero, a inscribir una escritura de segregación.

## Hechos

### I

El 27 de noviembre de 2001, ante don Francisco Bañegil Espinosa, Notario de Puerto del Rosario, «Deval Internacional S.A.», otorgó escritura por la que segregaba de la finca registral 951, la siguiente porción de terreno «urbana: parcela o solar en el casco de Corralejo, término municipal de La Oliva. Tiene una superficie de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda Poniente, calle Segura Torre; Sur, calle Almirante Nelson; Este, con la entidad mercantil «Sincronía S.L.» y Norte, con parcela identificada catastralmente con el número 0795505». Dicha parcela que se segrega está identificada catastralmente con el número 07055 07.

### II

Presentada copia de la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario número 1, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado desfavorablemente en precedente documento otorgado el veintisiete de noviembre de dos mil uno, por el Notario de este Puerto, don Francisco Bañegil Espinosa, con el número 1.804 de su protocolo, presentado bajo el asiento 749 diario 43, en unión de certificado expedido el 4 de diciembre de 2001, por don Rafael López Orive, Jefe de la Demarcación de Costas de Canarias, el Registrador que suscribe, suspende la inscripción, por observarse el siguiente defecto subsanable: No se acredita el haber obtenido la Licencia Municipal de Segregación de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 82 y artículo 166.1.a, del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios

Naturales de Canarias («BOC» 15/5/2.000, y artículo 78 del R.D. 1.093/1977, de 4 de julio) que exige para los actos de segregación o división de terrenos que se acredite el otorgamiento de la licencia prevista por la legislación urbanística aplicable o la declaración municipal de innecesariedad que deberá testimoniarse literalmente en el documento, resultando que en el título el Notario autorizante no la testimonia ni el interesado aporta la licencia o declaración de su innecesariedad. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, contra la anterior calificación, podrá recurrirse gubernativamente, dentro del plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la nota, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Este escrito deberá presentarse en este Registro, y el mismo expresará sucintamente los derechos y fundamentos de derecho, determinará con claridad y precisión los extremos de la nota del Registrador que van a ser objeto de reclamación y se indicará un domicilio dentro del territorio del Tribunal Superior de Justicia de Canarias para notificaciones. A este escrito se acompañarán los documentos calificados o testimonio bastante de los mismos. Puerto del Rosario, a 28 de diciembre de 2001. El Registrador. Fdo.: José Manuel Muñoz Roncero».

### III

Don Manuel Jiménez del Valle, en representación de «Deval Internacional, S.A.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que por aplicación del artículo 166, 5 c) del texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, la licencia fue concedida en aplicación del llamado silencio positivo por haber transcurrido más de tres meses para que el Ayuntamiento de La Oliva contestara. Que el artículo 43.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, regula la forma de acreditarse los actos administrativos que han de entenderse plenamente confirmados en los casos del silencio positivo (actos presuntos). El régimen de esta Ley es aplicable y obligatorio a las Corporaciones Locales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 y 2. Que frente a la necesidad de acreditar el acto presunto, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en Sentencia de 17 de febrero de 1999 interpreta su alcance. Que, por tanto el acto presunto se ha producido, es eficaz y despliega todos sus efectos en el ordenamiento jurídico, debiendo entenderse plenamente otorgada la licencia de segregación por haber transcurrido el plazo máximo para resolver. 2. Que el propio artículo 43 de la Ley 30/1992 señala en su apartado tercero que la estimación por silencio positivo «tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizado de procedimiento» y continúa que la administración sólo podrá resolver en forma expresa posterior al plazo legal fijado «en sentido confirmatorio del mismo», y produce sus efectos desde el vencimiento del plazo máximo en que deba dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido. Que, por tanto, la calificación del Registrador es errónea al considerar que no existe licencia de segregación, cuando los preceptos mencionados se desprende lo contrario por mandato legal. 3. Que se incorporó a la escritura acta notarial que protocoliza el documento público del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de La Oliva en la que resuelve el 13 de noviembre de 2001 varias solicitudes de segregación de 18 de julio del mismo año. Que se acredita por medios admisibles en derecho la existencia del vencimiento del plazo máximo para resolver en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa. 4. Que las menciones a la no acreditación de la licencia de segregación de conformidad con el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio no son de aplicación al caso de no haber obtenido licencia de segregación por aplicación del instituto del silencio administrativo positivo como se ha relatado. Que dichas menciones no pueden ser interpretadas en sentido contrario a las normas con rango de Ley que se han señalado en este recurso.

### IV

El Notario autorizante de la escritura alegó: 1. Que se entiende que la acreditación de la licencia de segregación venía dada, en el presente caso, por los escritos de solicitud de la referida licencia con sello del registro de entrada del Ayuntamiento de La Oliva, así como la resolución de la misma con fecha 13 de noviembre de 2001. Que de tales escritos se deduce que la resolución administrativa había sido extemporánea, conforme a lo dispuesto en el artículo 166.5.b) del Decreto 1/2000, de 8 de mayo. Que puesto el anterior precepto en relación con el artículo 43 de la Ley 30/1992, en su redacción dada por la Ley 4/1999, resultaba acreditado que se había producido un silencio de la Administración, al que la Ley confiere valor positivo. Que se puede concluir que en el presente caso y de la documentación aportada, quedaba plenamente acreditado

el silencio de la Administración dentro del plazo legal. Por tanto admitido el silencio, así como la acreditación del mismo, es improcedente exigir la exhibición de licencia. 2. Que el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, que se menciona en la calificación es, en este caso, inaplicable, dado que el texto refundido 1/2000 es una norma posterior y de mayor rango que únicamente exige el transcurso del plazo de tres meses para entender otorgada la licencia.

### V

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1. Que en la propia escritura calificada, que es de segregación, el Notario autorizante hace la advertencia expresa de que la eficacia de la segregación queda sujeta a la obtención del Ayuntamiento de Oliva, por cualquiera de los medios que en derecho proceda, de la autorización o licencia preceptiva. 2. Que el recurrente en su escrito alega que tiene licencia por haberla obtenido por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 del texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, sin prueba alguna de dicha manifestación, pues no se estima probado suficientemente a efectos registrales, el haber obtenido licencia de segregación por silencio administrativo, únicamente con los documentos aportados, por los siguientes motivos: a) El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, no resuelve el problema. b) La manera de probarse el silencio administrativo está contenida en el artículo 43 redactado por Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Que hay que señalar lo que dicen las Sentencias del Tribunal Superior de 7 de abril de 1991, 18 de mayo de 1990 y 1 de julio de 1988. Que el núcleo central del problema que se está examinando se reduce a precisar como puede probarse el silencio administrativo, no bastando para su prueba la simple incorporación a la escritura de determinados documentos administrativos, cuando de la propia escritura parece deducirse que ni el interesado ni el Notario lo tienen claro. Que existe un argumento que resulta definitivo para mantener la calificación: La notificación del Ayuntamiento de La Oliva de fecha 13 de noviembre de 2001, que el recurrente considera extemporánea, es denegatoria del otorgamiento de la licencia de segregación por existir informe técnico desfavorable. ¿Porqué frente al artículo 43, número 4, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común que es claro y terminante, el Ayuntamiento de La Oliva, dicta una resolución denegatoria? Que en vista a lo expuesto, se considere que al no haberse aportado la licencia de segregación, ni haberse probado la obtención de la misma por silencio administrativo, el documento no es inscribible.

### Fundamentos de Derecho

Vistos artículos 35 c), 38.3, 43, 46 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común.

1. La única cuestión debatida en el presente recurso es la de si puede entenderse suficientemente acreditada, a efectos registrales, la obtención por silencio positivo de licencia de parcelación, cuando a la escritura correspondiente se aporta ejemplar de la solicitud de la licencia presentada en el Ayuntamiento correspondiente, el 18 de julio de 2001 y notificación de la resolución desestimatoria del Ayuntamiento adoptada el 22 de octubre de 2001, con fecha da salida de 25 de octubre de 2001.

2. Si se tiene en cuenta: 1. Que la normativa aplicable al caso concreto —y sobre esto no hay cuestión planteada— confirma la aplicación del silencio positivo a las solicitudes de licencia de parcelación, transcurridos tres meses desde la formulación de la petición sin que haya recaído resolución expresa; 2. El carácter categórico del número 5 del artículo 43 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, al hacer plenamente eficaces los actos de la administración producidos por silencio administrativo; 3. Que la constancia en el duplicado de la solicitud aportada, del sello de entrada en el Ayuntamiento correspondiente, con la fecha en que ello se produjo, acredita fehacientemente la fecha a partir de la cual empieza el cómputo del plazo para resolver [cfr. artículos 35-c), 38-3 y 46 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común]; 4. Que la notificación de la resolución desestimatoria del Ayuntamiento correspondiente tiene inequívoco carácter de documento público y, por tanto, acredita «erga omnes» el contenido y fecha del acto administrativo notificado (cfr. artículos 46 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 5. Que la existencia de esta resolución administrativa desestimatoria al estar dictada fuera de plazo, confirma de manera incuestionable la esti-

mación por silencio positivo de la solicitud, estimación que ya impedirá la posterior resolución denegatoria (cfr. artículo 43-4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 6. Que el certificado del acto administrativo presunto no es el medio exclusivo sino uno mas de los que pueden utilizarse para la acreditación de aquel (cfr. artículo 43-5 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 7. Que si hubiera habido suspensión del plazo para resolver (cfr. artículo 42-5 y 6 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común), ésta hubiera debido reflejarse en la resolución expresa denegatoria, pues, actúa como presupuesto de validez de la misma; no puede confirmarse el defecto impugnado, cualquiera que sean las razones del retraso en resolver expresamente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

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, 27 de mayo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario.

**13544** *RESOLUCIÓN de 28 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carlota Reyna Vidal frente a la negativa de la Registradora mercantil de Toledo doña Pilar del Olmo López, a cancelar una inscripción.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Carlota Reyna Vidal frente a la negativa de la Registradora mercantil de Toledo, doña Pilar del Olmo López, a cancelar una inscripción.

### Hechos

#### I

Por escrito presentado en el Registro Mercantil de Toledo el 21 de noviembre de 2000, doña Carlota Reyna Vidal interpuso recurso gubernativo contra la calificación registral que había dado lugar a que se practicase la inscripción del documento presentado el 6 del mismo mes, de cese de la recurrente como administradora mancomunada de «Abadía Inmobiliaria 2000, S.L.». Invocaba como motivos fundamentales de su recurso el no haber tenido conocimiento por no haber sido notificada fehacientemente de su cese, ignorando que tipo de notificación habría sido incorporada a la escritura pero reputándola falsa, y el hecho de que los estatutos sociales exigen una mayoría del 66,66 por 100 para la adopción del acuerdo inscrito y la interesada es titular de más de un tercio del capital social lo que hace imposible la posibilidad de adoptar tal acuerdo sin su concurso. Y por todo ello solicitaba: «se sirva proceder a la no inscripción de los mismos, mediante calificación que rectifique la anterior».

#### II

La Registradora se pronunció ante tal solicitud en el sentido de que no podía emitir ningún informe por estar practicada la inscripción según reiterada doctrina de esta Dirección General, no obstante el derecho de la interesada a recurrir contra su decisión.

#### III

La recurrente se alzó ante este centro directivo en escrito por el que, amén de reiterar sus argumentos, solicita que se dicte resolución por la que se deje sin efecto la inscripción 2.<sup>a</sup> practicada en la hoja de «Abadía Inmobiliaria 2000, S.L.» en el Registro Mercantil de Toledo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1 y 66 de la Ley Hipotecaria; 21.1 del Código de Comercio; 66 del Reglamento del Registro Mercantil, y las resoluciones de 18 de marzo de 1994, 5 de diciembre de 1995 y 9 de junio de 1999.