

Por todo ello, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.3 del Real Decreto 953/2008, de 6 de junio, dispongo:

Artículo 1. Objeto.

Esta orden tiene por objeto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.5 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de demarcación y de planta judicial, determinar la fecha de entrada en funcionamiento del juzgado de menores n.º 2 de Santa Cruz de Tenerife, constituido en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2 del Real Decreto 953/2008, de 6 de junio, por el que se crean 126 Juzgados y 20 plazas de Magistrado en Tribunales Superiores de Justicia y Audiencias Provinciales correspondientes a la programación de 2008.

Artículo 2. Fecha de entrada en funcionamiento del juzgado.

El juzgado de menores n.º 2 de Santa Cruz de Tenerife entrará en funcionamiento el 30 de diciembre de 2008.

Madrid, 30 de septiembre de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

16633 RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Germán María León Pina, notario de Sant Antonio de Portmany, contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4 a inscribir una escritura de segregación y compraventa.

En el recurso interpuesto por don Germán María León Pina, Notario de Sant Antonio de Portmany, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Eivissa número 4, don Álvaro Esteban Gómez, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación y compraventa.

Hechos

I

Presentada el 1 de febrero de 2008 en el Registro de la Propiedad de Eivissa número 4 la escritura de segregación y compraventa autorizada por don Germán María León Pina, Notario de Sant Antonio de Portmany, de fecha 31 de enero de 2008, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previa calificación del precedente documento, SE DENIEGA su inscripción ya que el artículo 13 de la Ley 6/1997 de 8 de julio de regulación del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares exige, en su apartado 2, licencia municipal previa para los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas cuando sean conformes con lo dispuesto en esta Ley y en la legislación agraria propia de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de manera que, según el citado artículo 13 ap. 2 *in fine*, «serán nulos los actos que se efectúen sin esta licencia». Es cierto que el artículo 33 de la mencionada Ley declara en su último inciso que «la falta de resolución expresa tendrá efectos estimatorios», pero dicho precepto dispone que la corporación municipal tendrá un plazo de dos meses para resolver una vez completo el expediente, de forma que, en el presente caso, este Registrador de la Propiedad opina que no es aplicable la doctrina invocada por el señor Notario, don Germán María León Pina, autorizante de la escritura de segregación y compraventa otorgada el día 31 de enero de 2008, número 144 de protocolo y contenida en las resoluciones de la D.G.R.N. de fechas 27, 29 y 31 de mayo de 2002 y 7 de septiembre de 2002, relativas a la obtención de licencia por silencio administrativo positivo, ya que, la escritura calificada contiene la solicitud de licencia de parcelación presentada al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany por don José Roselló Lillo y doña Ángeles Lillo Brotons con sello de entrada de fecha de 26 de octubre de 2007, pero lo que no se acredita por ningún medio de prueba admitido en Derecho es la fecha de la conclusión del expediente a partir del cual se contarán el plazo de dos meses, transcurrido el cual, se habría obtenido la licencia de parcelación por silencio administrativo positivo, artículos 13 y 33 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de regulación del suelo rústico de las Islas Baleares. Contra esta calificación, y —en su caso— además de la opción de anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, puede interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación, mediante escrito dirigido a este Registro de la Propiedad, y en cualquiera de las oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria; o bien, puede interponerse, potestativamente, en y ante los Juzgados de la capital de la provincia, en este caso en plazo de 2 meses. Todo ello sin perjuicio de que el interesado

pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, y en los términos que regula el R.D. 1039/2003, de 1 de agosto, cuyo artículo 5 apartado 2, establece que el Colegio de Registradores facilitará a los interesados el cuadro de sustituciones que les resulte de aplicación, con indicación del registrador sustituto que corresponda, en cada caso. Prorrogado el asiento por un plazo de 60 días y hechas las notificaciones de calificación negativa, conforme a los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Eivissa, 9 de marzo de 2008. El Registrador, firma ilegible.»

II

Contra esta nota de calificación interpuso recurso el notario autorizante, mediante escrito de fecha 8 de abril de 2008, basándose entre otros en los siguientes argumentos: que la calificación denegatoria es contradictoria, pues bastaría con acreditar la fecha de conclusión del expediente a través de cualquier medio admitido en Derecho para que se entendiera subsanado el defecto; que el registrador olvida que la falta de pronunciamiento expreso de la Administración actuante siempre puede ser corregida mediante una resolución positiva fuera de plazo, lo que supondría la subsanación del defecto; que en todo caso el registrador confunde la expresión legal contenida en el artículo 33 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de regulación del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Baleares «una vez completo el expediente», con la conclusión del expediente, lo cual tiene lugar cuando la Administración resuelve estimando o desestimando la pretensión, o bien cuando transcurre el plazo para resolver sin que ello se produzca, por aplicación de la doctrina del silencio administrativo; la Dirección General de los Registros y del Notariado ha admitido la doctrina del silencio administrativo positivo en el tema de parcelaciones; y la actividad que ha de estar completada para poder invocar la doctrina del silencio administrativo no es la del órgano administrativo, sino la del interesado que insta la iniciación del procedimiento administrativo; que ninguna norma autonómica o estatal establece como requisito obligatorio la aportación de documentación complementaria, por lo que bastaría la petición de licencia con el sello de entrada en la corporación municipal, que es lo que se testimonia en la escritura.

III

El Registrador emitió informe el día 11 de abril de 2008 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 33 de la ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo rústico de las Islas Baleares; el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada al mismo por Ley 4/1999, de 13 de enero; los artículos 47 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; así como las Resoluciones de este centro directivo de 27, 28 y 31 de mayo y 7, 9 y 10 de septiembre de 2002; 28 de mayo de 2003; 12 de enero, 10 de febrero, 17 y 23 de junio de 2004; 22 de marzo y 5 de octubre de 2005; 23 de febrero de 2006, 3 de mayo de 2007; y 3 de enero de 2008.

1. Se debate en este recurso la inscribibilidad de una escritura de segregación y compraventa, en la que se testimonia solicitud de licencia para tal segregación con el sello de entrada en la Corporación Municipal, manifestando los solicitantes, en la escritura, que han transcurrido dos meses sin que el Ayuntamiento haya resuelto expresamente esa solicitud, por lo que se ha producido silencio administrativo positivo. El registrador deniega porque entiende que debe acreditarse la conclusión del expediente, fecha a partir de la cual se computaría el plazo para la aplicación de la doctrina del silencio administrativo positivo.

2. Como ya ha señalado reiteradamente este Centro Directivo (véase resoluciones señaladas en los vistos) la concesión de licencias a efectos registrales por silencio administrativo positivo, una vez transcurrido el plazo legal para que la administración resuelva sobre la solicitud del interesado, es una consecuencia de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Y ello es conforme con el sentido del silencio, previsto en el artículo 33 de la ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo rústico de las Islas Baleares que prevé que la falta de resolución expresa por la Administración de la solicitud de licencia de segregación, tendrá efectos estimatorios.

3. A tal efecto, no puede olvidarse que la regulación del silencio administrativo positivo determina, en garantía de los particulares, una vez

transcurrido el plazo previsto sin decisión del órgano administrativo, la producción de un acto administrativo susceptible de producir sus efectos ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada (artículo 43, apartados 3 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sin que esto obste a su posible calificación como acto nulo o anulable [artículos 62.1.f) y 63, apartados 1 y 2 de la misma Ley]. En este último caso, la ineficacia del acto requerirá de la correspondiente declaración al efecto mediante el procedimiento de revisión legalmente establecido (artículo 102 de la citada Ley 30/1992).

4. Aplicando esos principios a la esfera registral, es evidente que, no mediando esa declaración, el acto administrativo presunto debe reputarse inicialmente válido, por lo que procederá su inscripción, sin perjuicio de que la Administración pueda, a su vez, adoptar las medidas registrales procedentes para asegurar el resultado de la declaración de ineficacia. Esta es la solución más conforme con el carácter común de las normas de procedimiento administrativo (cfr. artículo 149.1 de la Constitución), con la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (artículo 42.1 de la Ley 30/1992) y con la finalidad declarada al introducir la regulación del silencio administrativo de proporcionar a los particulares la máxima seguridad jurídica en la protección de sus derechos (como señala la exposición de motivos de la Ley, según la cual el silencio administrativo debe ser entendido como «la garantía que impida que los derechos de los particulares se vacíen de contenido cuando su Administración no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado»).

5. Si bien esta Dirección General en alguna ocasión (véase Resolución de 23 de junio de 2004) afirmó que a efectos de la doctrina del silencio administrativo positivo no basta con probar la existencia de la solicitud dirigida a la Administración, sino que es necesario probar de alguna manera la inexistencia de contestación de dicha Administración, también es cierto que se ha admitido como medio de prueba, una vez suprimida la certificación del acto presunto por la reforma por Ley 4/1999, de 13 de enero, la manifestación en documento público de los solicitantes de que tal contestación expresa de la Administración no se ha producido (véase Resolución de 3 de enero de 2008) dada la dificultad de la prueba de hechos negativos.

6. Por otra parte, el plazo para el cómputo del silencio administrativo lógicamente no puede hacerse depender de una actividad unilateral de la Administración en el cierre o conclusión del expediente, sino que el plazo para resolver debe computarse desde la solicitud, siempre que no haya interrupción del mismo mediante una actividad expresa de la Administración de requerimiento al administrado o notificación del algún acto al administrado, que no consta se produjera en este expediente.

7. En definitiva, en el supuesto de hecho de este expediente en el que ha transcurrido el tiempo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, existiendo manifestación de los solicitantes en la propia escritura de que el Ayuntamiento no ha resuelto expresamente, debe procederse a la inscripción, si bien en todo caso el Registrador deberá proceder previamente conforme a lo dispuesto en el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del Registrador en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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

16634 RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ignacio Maldonado Ramos, notario de Madrid, contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

En el recurso interpuesto por don Ignacio Maldonado Ramos, Notario de Madrid, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Cuenca, don Manuel Alonso Ureba, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Presentada en el Registro de la Propiedad de Cuenca escritura de compraventa autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Maldonado Ramos, de fecha 28 de septiembre de 2007, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA. NOTA DE CALIFICACIÓN del documento autorizado en Madrid ante el Notario Ignacio Maldonado Ramos de fecha 28-09-2007, con el número de protocolo 3.311/07, PRESENTADO EN ESTE REGISTRO número de Asiento 847 del Diario 85. El registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento ha procedido a SUSPENDER la inscripción de la finca descrita en dicho documento, en base a los siguientes hechos y fundamentos: De conformidad con lo establecido por el artículo 22 de la Ley de Montes de 21 de noviembre de 2003, será necesario el previo informe favorable del Ayuntamiento correspondiente y de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a cuyos efectos se remite con fecha de hoy por este Registro, sendas fotocopias de la presente escritura, quedando prorrogado el asiento de presentación por plazo de CUATRO MESES. Contra la expresada calificación puede interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este Registro en cualquier otro Registro de la Propiedad o en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación, conforme expresan los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria o instar la calificación sustitutiva con arreglo al cuadro de sustituciones de que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme al artículo 19 bis de la misma ley. Cuenca, a 25 de febrero de 2008. El Registrador, firma ilegible». Instada calificación sustitutoria, dicha nota de calificación fue confirmada en idénticos términos por la Registradora de la Propiedad de Huete, con fecha 6 de marzo de 2008.

II

Don Ignacio Maldonado Ramos interpone recurso contra la nota de calificación, mediante escrito de fecha 8 de abril de 2008, en base entre otros a los siguientes argumentos: en la escritura de compraventa calificada se formaliza la compraventa de tres fincas rústicas destinadas a pastos, expresándose sus linderos exclusivamente con relación a parcelas catastrales colindantes e incorporándose a la matriz sendas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas obtenidas por el notario autorizante, solicitándose su inmatriculación; las fincas transmitidas no son montes ni colindantes con montes según el concepto que a estos da la ley de montes, extremo que confirma expresamente la documentación catastral aportada dentro del mismo título; y en cuanto a las colindantes el que las mismas pudieran ser montes es un dato que no resulta ni de la escritura ni de la relación de linderos de fincas colindantes que obre en el anexo de las certificaciones catastrales incorporadas; cuestión distinta es que en la descripción de las fincas no figure «la naturaleza de las fincas colindantes» exigida por el artículo 51 del Reglamento Hipotecario regla 2.ª, pero esta cuestión no se ha planteado en la calificación; el mero hecho de estar ubicadas las fincas en un término municipal donde existan montes demaniales no es suficiente para exigir el informe favorable, por exigirse la colindancia física con monte determinado; que es improcedente la remisión de fotocopias de la escritura al Ayuntamiento y a la Consejería al efecto de obtener informe favorable, pues eso puede suponer una infracción del deber de secreto profesional y de la prohibición de comunicación de datos personales de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos.

III

El Registrador emitió informe el día 15 de abril de 2008 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5 y 22 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, así como la Resolución de este Centro Directivo de 4 de diciembre de 2007.

1. Se debate en este recurso si es exigible para inmatricular tres fincas destinadas a pastos, el informe favorable del Ayuntamiento o del órgano forestal de la Comunidad Autónoma, cuando de la descripción de las fincas en la escritura ni de las certificaciones catastrales aportadas, resulta el carácter de monte de las mismas.