

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

14903 *RESOLUCIÓN de 21 de junio de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de préstamo para la financiación de vehículos, letras de identificación «F-SCH», para su utilización por la entidad mercantil «Banco Central Hispano, S.A.».*

Accediendo a lo solicitado por D. Javier Vélez Criado y D. Fernando Rainero Fuste, en representación de «Banco Santander Central Hispano, S.A.», con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con código de identificación fiscal A-39000013.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 5 de diciembre de 2003, se apruebe el modelo de contrato de préstamo para la financiación de vehículos (sin cláusula de garantía) y sus Anexos I y II, que acompaña.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador Central de Bienes Muebles II.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación del modelo solicitado.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de préstamo para la financiación de vehículos (sin cláusula de garantía) y sus Anexos I y II, para ser utilizado por la entidad «Banco Santander Central Hispano, S.A.», con las letras de identificación «F-SCH».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

3.º Ordenar a la entidad mercantil «Banco Central Hispano, S.A.», que comunique a este Centro Directivo anualmente, con remisión de copia del primer ejemplar, la tirada realizada en cada año.

Madrid, 21 de junio de 2004.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

14904 *RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús Benítez Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario, don José-Manuel Muñoz Roncero, a inscribir una escritura de división material de finca y extinción de comunidad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús Benítez Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad don José-Manuel Muñoz Roncero, titular del Registro número 1 de Puerto del Rosario, a inscribir una escritura de división material de finca y extinción de comunidad.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el 21 de octubre de 1988 por el Notario de Las Palmas de Gran Canarias don Luis-Ángel Prieto Lorenzo, tres socie-

dades anónimas —«Hijos de Rafael Ruiz Domínguez, S.A.», «Alcorde, S.A.» y «Río Tefir, S.A.»— y dos personas físicas -el recurrente don Jesús Benítez Sánchez y don Mariano Morales Martín- se declaran condueñas en distintas proporciones de una finca urbana, parcela de 27.747,42 metros cuadrados, sita en el término municipal de Puerto del Rosario, Isla de Fuerteventura. Estipulan cesar en la proindivisión previa división material del predio en cinco parcelas de 13.923,67, 3.842,15, 2.513,20, 4.227,70 y 3.240 metros cuadrados.

II

Presentada copia de la citada escritura en el Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario, fue objeto de calificación, mediante nota fechada el 14 de marzo de 2002, por la que se suspende la inscripción porque «no se acredita el haber obtenido la Licencia Municipal de División 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 15/2/2000) y Artículo 78 del R.D. 1.093/1997, 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, con determinación de la descripción de la parcela dividida. No se toma anotación de suspensión, por no haber sido solicitada. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, contra la anterior calificación, podrá recurrirse gubernativamente, dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha en que se haya recibido la notificación de esta calificación negativa, por medio de escrito/recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Este escrito, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 327 de la Ley Hipotecaria, podrá presentarse bien el propio Registro Calificador, bien en los Registros y Oficinas previstas 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 cualquier otro Registro de la Propiedad, debiendo acompañar en todos los casos el título objeto de la calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada».

III

Don Jesús Benítez Sánchez interpuso recurso contra la anterior calificación, por medio de escrito fechado el 17 de abril de 2002, en el que expresa habersele notificado la calificación el 25 de marzo del mismo año; además, acompaña los siguientes documentos: la solicitud de licencia municipal de división presentada en el Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 9 de marzo de 1999, la misma solicitud presentada de nuevo el 9 de mayo de 2000, así como solicitud de certificación de acto presunto positivo otorgando la licencia municipal solicitada presentada el 10 de noviembre de 2000. Y alegó: Que han transcurrido todos los plazos con los que contaba el Ayuntamiento para siquiera discutir la procedencia de la licencia municipal, puesto que la licencia es manifiestamente legal, sin que haya dado respuesta alguna, ni en los veinte días siguientes ni jamás, por lo que, a su entender, resulta palmaria su existencia a todos los efectos. Que debe traerse a colación el artículo 44.3 de la Ley 30/1992, en su redacción anterior a la reforma por Ley 4/1999, según el cual «si la certificación no fuese emitida en el plazo establecido en el número anterior, los actos presuntos serán igualmente eficaces y se podrán acreditar mediante la exhibición de la petición de la certificación, sin que quede por ello des-

virtuado el carácter estimatorio o desestimatorio legalmente establecido para el acto presunto». Que el hecho de que la citada Ley 4/1999 haya introducido la novedad de que el acto presunto podrá acreditarse «por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido que pudiera solicitarse del órgano competente para resolver», no puede interpretarse en el sentido de que haya eliminado o derogado el medio probatorio específico antes dicho —la petición de certificación—, sino que no ha hecho más que ampliar los medios probatorios de los actos presuntos. Que sugiere al Registrador que, si abriga la duda sobre si ha existido respuesta o no a la solicitud de certificado de acto presunto, se dirija el propio Registrador al Ayuntamiento recabando información al respecto, aunque tampoco haya garantía de que la Corporación municipal le conteste, en cuyo caso la falta de respuesta habrá de estimarse como confirmatoria de la licencia tácita. Que, aun admitiendo, a efectos dialécticos, que la licencia tácita contraviene norma urbanística alguna, ni siquiera en tal supuesto dejaría de surtir sus efectos positivos hasta tanto no resulte revisada, como recuerda el Tribunal Supremo en su Sentencia de 12 de noviembre de 1987 («La institución del silencio administrativo positivo es un instrumento jurídico siempre grave y delicado, para defender a los administrados de la pasividad de la Administración, y, si bien es cierto que puede a veces irrogar algún perjuicio a la Administración, eso se evitará resolviendo expresamente y notificándolo antes de que transcurra el plazo que lo engendra y, posteriormente, por el mecanismo de la lesividad, promoviendo el procedimiento de revisión de oficio de lo reconocido o autorizado por silencio). Que recuerda los perjuicios que le viene causando la negativa a la inscripción, la indefensión y la necesidad en que se le sitúa de acudir a la vía jurisdiccional. Que en el escrito solicitando el certificado de licencia presunta, el recurrente describe la parcela segregada a él adjudicada, de 4.227 metros cuadrados, expone que han transcurrido en exceso los tres meses de plazo sin que se le haya notificado resolución alguna, así como que la segregación cumple con la superficie de parcela mínima —de 100 metros cuadrados—, por lo que estima otorgada la licencia por silencio administrativo producido, conforme al Artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

IV

No se obtuvo informe del Notario autorizante por haber fallecido.

V

El Registrador de la Propiedad informó en escrito de 28 de mayo de 2002; y mediante escrito de 10 de junio de 2002 tuvo por presentado el recurso el 23 de abril de 2002. En dicho informe alegó: Que respecto de la acreditación ante el Registro de la Propiedad de la obtención de una licencia municipal de segregación por silencio administrativo, debe estarse al artículo 43 de la Ley 30/1992 redactado por Ley 4/1999 de 13 de enero y destacarse cómo esta Ley 4/1999 ha modificado el artículo 44 de la Ley 30/1992, cambiando la expresión «podrá acreditar mediante la exhibición de la petición de certificación» por la de «su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido». Que de ello se infiere que desde la reforma de 1999, por un lado, se amplían los medios de prueba a cualquier admitido en Derecho, pero, respecto del certificado administrativo, se reduce al propio certificado, excluyendo la simple solicitud del mismo, que incluso puede haber sido contestada negativamente, sin que el Registrador pueda dirigirse al Ayuntamiento, como quiere el recurrente, pues el artículo 18 de la Ley Hipotecaria le limita a aquél a calificar por los documentos aportados y lo que resulte de los asientos del propio Registro. Que ninguno de los documentos aportados para acreditar el silencio puede encuadrarse en alguno de los medios de prueba que admite la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000 de 7 de enero, artículo 299).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4 del Código Civil; 43.5 de la Ley 30/1992 redactado por Ley 4/1999, de 13 de enero; 48.2.b) del Real Decreto 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; y las Resoluciones

de 27, 28 y 31 de mayo y 7, 9 y 10 de septiembre de 2002, 28 de mayo de 2003 y 12 de enero y 10 de febrero de 2004.

1. Se debate en el presente recurso si, a efectos registrales, puede estimarse suficientemente acreditada la obtención, por silencio positivo, de licencia de parcelación cuando a la escritura de división material de determinada finca se acompaña la solicitud de la licencia presentada en el Ayuntamiento correspondiente el 9 de marzo de 1999, así como solicitud de certificación de acto presunto presentada el 10 de noviembre de 2000; o si, por el contrario, como sostiene el Registrador, sólo con el certificado del acto presunto cabe acreditar dicho silencio.

Es doctrina de esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «vistos») que el certificado del acto administrativo presunto no es el medio exclusivo sino uno más de los que puede utilizarse para la acreditación de aquél, conforme al artículo 43.5 de la Ley 30/1992. En las seis primeras de dichas Resoluciones se tuvo por acreditada la licencia presunta a pesar de que recayó resolución desestimatoria del Ayuntamiento por razón de haberse producido y haber sido notificada ésta fuera del plazo legal de los tres meses siguientes a la solicitud de la licencia. En el presente caso ni siquiera consta que el Ayuntamiento se haya pronunciado en contra de la licencia ni en contra del certificado de acto presunto. Ciertamente, no corresponde al Registrador indagar ante el Ayuntamiento si se ha dictado o no resolución denegatoria de aquéllos notificada en plazo, pero, mientras no le conste su existencia, bastará la manifestación expresa del interesado en la inscripción acerca de que, en los plazos legalmente establecidos para la concesión de la licencia solicitada y para la expedición de la certificación del acto presunto, no se le ha comunicado por la Administración la correspondiente resolución denegatoria de la licencia solicitada ni tampoco se le ha expedido la certificación del acto presunto (cfr. artículo 48.2.b del Real Decreto 1093/1997, previsto para las licencias de obras pero aplicable aquí por evidente analogía ex artículo 4.1 del Código Civil), manifestación que se ha dado en el presente caso no en la escritura —autorizada en el año 1988(sino en escritos posteriores. Tampoco consta, por otro lado, que la división escriturada contradiga clara ni manifiestamente el planeamiento urbanístico, ni por parte del Registrador ha sido alegada tal hipotética contravención.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

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 junio de 2004.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Puerto del Rosario, 1.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

14905 RESOLUCIÓN de 23 de julio de 2004, del Consorcio de la Zona Especial Canaria, por la que se hace público el resumen de las cuentas anuales del ejercicio 2002.

En aplicación de lo dispuesto en el apartado seis del punto primero de la orden de Ministerio de Hacienda de 28 de junio de 2000, por la que se regula la obtención y rendición de cuentas a través de soporte informático para los organismos públicos a los que sea de aplicación la Instrucción de Contabilidad para la Administración Institucional del Estado, se hace público el resumen de las cuentas anuales del ejercicio 2002 del Consorcio de la Zona Especial Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria, 23 de julio de 2004.—La Presidenta, Matilde Asián González.