

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

15787 *RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Sebastián Gómez Pérez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alora, don Antonio Gallardo Piqueras, a inscribir una escritura de segregación y compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Sebastián Gómez Pérez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alora, don Antonio Gallardo Piqueras, a inscribir una escritura de segregación y compraventa.

Hechos

I

Por escritura otorgada ante el Notario de Málaga, don Juan Luis Gómez Olivares, el 26 de marzo de 2001, con el número 1.377 de protocolo, don Miguel B.V., como apoderado de la mercantil M., S.L., segregó de una suerte de tierra de regadío, en término de Cártama, una suerte de tierra de regadío con superficie de veintisiete áreas ochenta y ocho centiáreas, y la vendió a doña Ascensión y don Sebastián G.P., quienes adquirieron la porción segregada por mitades indivisas entre sí.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Álora, el 3 de julio de 2002, la anterior escritura, junto con fotocopia de solicitud de certificación de innecesariedad de licencia de segregación, dirigida al Ayuntamiento, fotocopia de solicitud de certificación acreditativa de silencio positivo, dirigida a la misma corporación e instancia alegando el interesado falta de resolución expresa del Ayuntamiento, fue calificada con la siguiente nota: «Visto por don Antonio Gallardo Piqueras, Registrador de la Propiedad de Álora y su distrito hipotecario, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 54.433/2002, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, por doña Rocío Gracian Fernández, de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes hechos: Primero.—El documento objeto de la presente calificación, escritura otorgada ante el Notario don Juan Luis Gómez Olivares, protocolo 1.377/2001, fue presentado por doña Rocío Gracian Fernández, a las 11:44 horas del 3 de julio de 2002, asiento 685 del Diario de Presentación número 92. Segundo.—La citada escritura de segregación y venta, fue presentada con aportación de los siguientes documentos: 1.º Solicitud de licencia de división o declaración municipal de su innecesariedad dirigida al excelentísimo señor Alcalde del Ayuntamiento de Cártama, de fecha 21 de febrero de 2002. 2.º Solicitud de certificación acreditativa del silencio administrativo producido en la concesión de declaración de innecesariedad de licencia de segregación o división, dirigida al excelentísimo señor Alcalde del Ayuntamiento de Cártama, de fecha 4 de junio de 2002. 3.º Instancia suscrita por don Miguel Bedoya Vargas, dirigida al señor Registrador la Propiedad de Álora, de fecha 26 de junio de 2002, para proceder a la inscripción de las fincas segregadas, en la que manifiesta

que “durante los 3 meses siguientes a la presentación de la referida solicitud, no ha sido notificada por parte del mencionado Ayuntamiento, resolución expresa de su solicitud” y que “durante los 20 días siguientes a la presentación de la referida solicitud no le ha sido notificada por parte del mencionado Ayuntamiento la certificación anteriormente referida”. Con posterioridad, conforme a lo dispuesto en el artículo 79 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio, se procedió a notificar la existencia del título calificado al Ayuntamiento de Cártama, a los efectos prevenidos en dicho artículo. Habiendo transcurrido el plazo señalado en el mencionado artículo 79 sin haberse recibido contestación por el Ayuntamiento de Cártama, se advirtió la recepción con carácter previo a la presentación del propio título calificado de informe remitido por dicho Ayuntamiento, en el que se hacía constar que había recaído resolución declarando desistidos de su petición a los interesados, de obtener licencia de segregación, con lo que se solicitaba expresamente la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas. Una resolución expresa que contradice las afirmaciones realizadas por el interesado en los escritos anteriormente relacionados y que por tanto, destruye cualquier presunción de veracidad en los mismos. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho: 1.—Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. 2.—Conforme al número 3 del artículo 259 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, incorporado a la legislación autonómica de Andalucía por la Ley del Parlamento Andaluz 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, el fraccionamiento de los terrenos, en todo caso, está sujeto a licencia o declaración municipal de innecesariedad de la misma, quedando obligados los Notarios y Registradores de la Propiedad a exigir la exhibición de uno u otro documento; sin que, entre tanto, pueda llevarse a efecto la autorización del documento o la inscripción del mismo, respectivamente. En su virtud, Resuelvo suspender la inscripción solicitada, por la concurrencia de los defectos mencionados, y sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, a pesar del carácter subsanable de todos los defectos indicados, al no haber sido expresamente solicitada. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Álora, a 20 de enero de 2003.—El Registrador. Firma ilegible».

Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. El escrito de recurso podrá presentarse en la oficina de éste o cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas a que se refiere el número 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III

Don Sebastián Gómez Pérez, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que se ha acreditado el otorgamiento de la licencia de segregación por silencio administrativo, tal y como se demuestra

con la solicitud de licencia de segregación que se presentó en el Ayuntamiento de Cártama. Que tanto en el ámbito de la legislación estatal (artículo 43 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Común) como en la propia legislación autonómica, consagran el principio del silencio positivo, que deberá computarse una vez que hayan transcurrido tres meses desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud de licencia de segregación sin que la Administración hay dictado resolución expresa. Que en este supuesto el silencio administrativo debe entenderse positivo, ya que la segregación practicada no contradice la ordenación territorial o urbanística, que son los límites que actúan en el ámbito espacial de la legislación especial andaluza para evitar la adquisición de derechos en contra del interés público.

IV

El Notario autorizante de la escritura, don Juan Luis Gómez Olivares, emitió el correspondiente informe y alegó: Que las segregaciones de fincas tienen una serie de limitaciones y requisitos establecidos legalmente, de manera que para su inscripción en el Registro de la Propiedad es necesario que la segregación no contradiga el interés público, es decir, debe respetar las normas de ordenación territorial y urbanística, debiendo así de acompañarse a la escritura pública de segregación la Licencia o Declaración Municipal de su innecesariedad emitida por la administración municipal del término donde radique la finca matriz, según establece el artículo 259.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana a la que remite la Ley 1/1997 de Andalucía, vigente cuando ocurrieron los hechos. Sin embargo este requisito de Licencia o Declaración Municipal de Innecesariedad solo es aplicable en el caso de que se tratara de suelos urbanos o urbanizables, ya que en el artículo 259 del Real Decreto Legislativo 1/1992 lo que se regula es el régimen jurídico de las parcelaciones urbanísticas únicamente. Que al tratarse de una segregación rústica, si es de aplicación y hay que remitirse a la legislación especial en materia rústica, en concreto a lo establecido en la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Explotaciones Agrarias en sus artículos 24 y 25. Que en el caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía se estableció como unidad mínima de cultivo en el término de Cártama una extensión de 25 áreas, es decir, 2.500 metros cuadrados para las fincas de riego, de forma que tras la segregación, ni la finca matriz ni la segregada pueden tener una extensión inferior (Resolución de 8 de mayo de 1999). Que la validez legal de una segregación rústica y, por tanto, el derecho a su inscripción en el Registro de la Propiedad quedan reducidos al respeto en cuanto a extensión de las fincas resultantes de la unidad mínima de cultivo establecida. Que además si al presente caso fuera de aplicación la legislación urbanística, también se cumplen, los requisitos para la obtención de la licencia o declaración municipal de innecesariedad que debe acompañarse a la escritura de segregación, ya que la concesión o no de la misma no es arbitraria, sino una actuación reglada de control de que la segregación en cuestión se ajuste o no a Derecho. Que el interesado en la segregación, solicitó la correspondiente licencia o declaración municipal de su innecesariedad y sobre el silencio administrativo existe un precedente en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de mayo de 2002. Que la resolución del Ayuntamiento de Cártama de 4 de junio de 2002 comunicada al Registro y prohibiendo la inscripción, en cuya existencia se fundamenta la calificación negativa del Registro de la Propiedad de Alora que motiva este recurso, debe considerarse nula de pleno derecho al dictarse fuera de plazo y contradecir un acto administrativo anterior producido por silencio administrativo positivo cuya certificación fue solicitada el mismo día en que se dicta la resolución, habiéndose acompañado dicha solicitud a la de la licencia y a la escritura de segregación para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

V

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que mantenía en todos sus extremos la nota de calificación. Que con fecha 13 de junio de 2002, antes por tanto de la presentación en el Registro del título calificado, tuvo entrada en el Registro escrito remitido de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Cártama, en el que, «con el fin de asegurar la no inscripción en el Registro de la Propiedad de las segregaciones de terrenos solicitadas» ante ese Ayuntamiento, se informaba expresamente que en los expedientes que se detallaban —entre los que se encontraba, perfectamente identificado y sin posibilidad ninguna de confusión, el relativo al título posteriormente calificado y objeto del presente recurso— había recaído Resolución declarando desistidos de su petición a los interesados (...) con lo que se ha de denegar la inscripción de las operaciones solicitadas».

Que a la vista del número de fraccionamientos sucesivos realizados sobre la misma finca, el Registrador procedió, con fecha diecinueve de julio de dos mil dos, a remitir a aquel mismo Ayuntamiento copia del título presentado, a los efectos prevenidos por el artículo 79 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. Que el Ayuntamiento de Cártama no remitió al Registro la certificación del correspondiente acuerdo sobre existencia de peligro de formación de núcleo urbano o parcelación ilegal, a que se refiere el número 3 del artículo 79 del Real Decreto 1.093/1997 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. No obstante, el título presentado debía ser calificado junto con aquel escrito anterior, notificado por el órgano administrativo actuante, en el que se comunicaba al Registro la negativa a la autorización de la división solicitada. Que valoradas conjuntamente el título presentado y la notificación practicada, se procedió a denegar la práctica del asiento, por falta de la correspondiente autorización administrativa, ya que conforme al número 3 del artículo 259 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, incorporado a la legislación autonómica de Andalucía por la Ley del Parlamento Andaluz 1/1997, de 18 de junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, el fraccionamiento de los terrenos, en todo caso, esta sujeto a licencia o declaración municipal de innecesariedad de la misma quedando obligados los Notarios y Registradores de la Propiedad a exigir la exhibición de uno u otro documento; sin que, entre tanto, pueda llevarse a efecto la autorización del documento o la inscripción del mismo, respectivamente. Que la aportación, por el interesado, de determinadas escrituras de solicitud de resolución dirigidas a la Administración, acompañadas de la afirmación, hecha por el representante de la Entidad vendedora, sobre la falta de dicha resolución expresa dentro de plazo, no equivalen, recta vía y sin posibilidad de contradicción, a la propia resolución que tratan de acreditar. Que estamos en presencia de simples medios de prueba sobre la inexistencia de actividad administrativa y, con ella, como consecuencia de la institución del silencio, de la producción de resolución presunta, por falta de esa misma actividad de la Administración (artículo 43, apartado 5, de la Ley 30/1992, de 26 noviembre 1992 sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 48 del Real Decreto 1093/1.997, 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), al permitir la inscripción de aquella mediante la aportación del escrito de solicitud de la licencia y, en su caso, el de denuncia de la mora, el escrito de solicitud de la certificación del acto presunto, todos ellos sellados por la Administración actuante, y la manifestación expresa del declarante 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. Que la prueba desarrollada a través de la aportación de tales documentos, producidos a instancias de solo el interesado, debe ser valorada por el Registrador, en su calificación, junto con el resto de los documentos presentados, simultáneamente o con anterioridad, relativos a la misma finca y si entre ellos, como ocurre en este caso, se encuentra la propia resolución expresa de la Administración, acordando la denegación de lo solicitado por el interesado, no puede haber duda alguna acerca del sentido de la calificación de las mismas.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 35, 38, 43, 46 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, 259. 3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, incorporado a la legislación autonómica andaluza por Ley del Parlamento de Andalucía 1/1997, de 18 de junio, 25,b) de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995, y las Resoluciones de esta Dirección General de 27 y 31 de mayo, 5 de junio y 7, 9 y 10 de septiembre de 2002.

1. Se presenta en el Registro en julio de 2002 una escritura de segregación y venta de una finca rústica, para construir sobre la porción segregada, otorgada más de un año antes, y acompañada de los siguientes documentos: a) fotocopia de solicitud de certificación de innecesariedad de licencia de segregación, dirigida al Ayuntamiento; b) fotocopia de solicitud

de certificación acreditativa de silencio positivo, dirigida a la misma entidad; e) instancia alegando el interesado falta de resolución expresa del Ayuntamiento.

El Registrador suspende la inscripción de la segregación por falta de licencia o declaración municipal de innecesariedad. El interesado recurre.

2. Alega el Notario en su informe que al tratarse de terreno rústico no es necesaria la licencia municipal, pero ello no es así. El artículo 25 b) de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias exceptúa de la prohibición de división de fincas el caso de que sobre la porción segregada vaya a realizarse una construcción permanente de carácter no agrario. En este supuesto, construcción no agraria debe entenderse, entonces, que la legislación agraria desplaza la competencia a la legislación urbanística, la cual atribuye la facultad de autorizar las divisiones a la autoridad municipal (cfr. artículos 242, 243, 254 y 260 del Texto Refundido de la Ley del Suelo); en consecuencia, ha de concluirse la necesidad de la licencia municipal.

3. En cuanto a la existencia de silencio positivo en la obtención de dicha licencia, para realizar la inscripción, como ha dicho con anterioridad este Centro Directivo, 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, y en el caso presente no sólo no se prueba tal falta de actividad, sino que el Registrador, ha advertido la recepción, antes de la solicitud de inscripción, de un escrito del Ayuntamiento declarando que determinados expedientes, entre los que se encuentra el que es objeto de este recurso, habían sido denegados por desistimiento de los interesados. En consecuencia, existiendo tal desistimiento del interesado, el cual está incorporado a un documento público, como es el emitido por el Ayuntamiento, no puede dicho interesado alegar silencio por parte de la Administración,

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Álora.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

15788 *RESOLUCIÓN de 30 de agosto de 2004, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 23, 24, 25 y 27 de agosto de 2004 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días: 23, 24, 25 y 27 de agosto de julio de 2004 se han obtenido los siguientes resultados:

Día 23 de agosto de 2004.

Combinación Ganadora: 17, 44, 5, 29, 46, 2.

Número Complementario: 45.

Número del Reintegro: 2.

Día 24 de agosto de 2004.

Combinación Ganadora: 28, 25, 35, 26, 2, 23.

Número Complementario: 21.

Número del Reintegro: 4.

Día 25 de agosto de 2004.

Combinación Ganadora: 19, 35, 11, 1, 43, 44.

Número Complementario: 23.

Número del Reintegro: 2.

Día 27 de agosto de 2004.

Combinación Ganadora: 8, 39, 36, 16, 48, 47.

Número Complementario: 43.

Número del Reintegro: 0.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días: 6, 7, 8 y 10 de septiembre de 2004 a las 21,55 horas en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 30 de agosto de 2004.—El Director general, P.D. de firma (Resolución de 8.7.2004), el Director comercial, Juan Antonio Cabrejas García.

15789 *RESOLUCIÓN de 30 de agosto de 2004, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 29 de agosto de 2004 y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de El Gordo de la Primitiva celebrado el día 29 de agosto de 2004 se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación Ganadora: 40, 26, 44, 25, 35, 15.

Número Complementario: 12.

Número del Reintegro: 1.

El próximo sorteo que tendrá carácter público se celebrará el día 5 de septiembre de 2004, a las 12,00 horas, en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 30 de agosto de 2004.—El Director general, P.D. de firma (Resolución de 8.7.2004), el Director Comercial, Juan Antonio Cabrejas García.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

15790 *RESOLUCIÓN de 23 de agosto de 2004, de la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación, por la que se convocan ayudas para los programas de doctorado que han obtenido la Mención de Calidad para el curso 2004/2005.*

La experiencia adquirida en la convocatoria para la obtención de la Mención de Calidad en programas de doctorado para el curso 2003/2004 ha definido y convalidado un importante número de programas de doctorado cuyos niveles de calidad hacen aconsejable continuar con este tipo de actuaciones, que suponen un elemento de primer orden para la mejora de los estudios de doctorado y la competencia con otras instituciones universitarias de nuestro entorno.

La obtención de la Mención de Calidad constituye un reconocimiento de la solvencia científico-técnica y formadora del Programa de Doctorado, así como de los grupos o departamentos que participan en dicho programa.

Por ello, se considera oportuno apoyar el desarrollo de estos programas de doctorado mediante la convocatoria de ayudas para la movilidad de profesores y estudiantes y de gastos asociados a su impartición. La movilidad de profesores y estudiantes es una línea prioritaria de actuación en la política del Departamento por estar considerada como un instrumento eficaz para fomentar la calidad y diversidad de las enseñanzas, así como un factor de integración y cohesión del sistema universitario en el espacio