

miento Civil 1/2000. El mandamiento fue objeto de la siguiente calificación: «SE SUSPENDE la inscripción objeto del asiento citado, por los siguientes Hechos: –Los relacionados en la sentencia de catorce de abril de dos mil cuatro.–Fundamentos de Derecho: A) Porque figurando inscrita la finca 15.399 de este Registro a favor de los cónyuges doña Gertrudis Cutillas Rodríguez y don Manuel Carmona Campos, no se ha justificado que los demandados, señores Carmona Campos, sean causahabientes de los titulares registrales. Artículos 1,20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución. B) No constan las circunstancias personales de los demandantes a quienes en la sentencia se declara propietarios de la finca. Artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. Téngase en cuenta que en el presente caso, reconociendo la Sentencia propietarios a los demandantes en cuanto a un 50% de la finca, por título de usucapión, es de especial importancia hacer constar el estado civil de cada uno de ellos, y si fueran casados, su régimen económico-matrimonial, pues su participación en ese 50% pudiera ser privativo o ganancial –sic-. C) Al haber sido condenados los demandados en rebeldía, a los efectos de inscripción deben guardarse los plazos señalados en el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Contra esta calificación cabe recurso, en el plazo de un mes a contar desde la notificación, ante la Dirección General de los Registros y el Notariado del Ministerio de Justicia, en la forma prevista en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y ello sin perjuicio del derecho de los interesados para instar la intervención del Registrador sustituto en los términos previstos en el R.D. 1039/2.003 de 1 de agosto. Madrid, 18 de octubre de 2004. El Registrador.–Firma ilegible.

### III

Por el Letrado don Jerónimo Jiménez Lafuente, en representación de doña Juana, doña María de los Dolores, doña Elena y doña Rafaela Lacalle Cutillas, se interpuso recurso gubernativo el 19 de noviembre de 2004, únicamente en cuanto al punto C de la nota de calificación, alegando, sustancialmente, que se oponía, no a que se guarde un plazo para poder ejercer el derecho de rescisión, que claramente tienen los declarados en rebeldía, sino a que un efecto de esa espera sea la suspensión o no cumplimiento de la ejecutoria interesada; en este caso, no inscribiendo el mandamiento o dejándolo en suspenso. Añadía, además: que ese efecto particular no estaba previsto en el mandato legal que mencionaba el Registrador porque choca frontalmente con el art. 566-1 de la LEC y que el Tribunal es el único competente para ordenar esa suspensión, pero no el Registrador con el fundamento alegado, y que esa espera no es sino una suspensión de la ejecución interesada y que la inscripción y supuesta posterior rescisión, aún con venta a un tercero no impide el cumplimiento por equivalencia o pago correspondiente al perjudicado de su parte; y que la nota de suspensión no aclaraba cual era ese plazo de espera, y que el máximo de 16 meses es una opción que solo cabe igualmente, art. 134-2, a instancias del Tribunal y caso de concurrir fuerza mayor y con audiencia a las partes.

### IV

El Registrador de la Propiedad el 22 de noviembre de 2004, notificó al recurrente la necesidad de presentar el original del título calificado, con la nota de calificación, así como la copia autorizada del poder que acredita la representación para interponer el recurso, requiriendo de nuevo, el 10 de diciembre, la aportación del testimonio de la sentencia. Asimismo, y de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, con fecha 20 de diciembre de 2004, el Registrador remitió copia del expediente entero del recurso al titular del Juzgado n.º 40 de Madrid, a fin de que efectuara las alegaciones que tuviera por conveniente, sin que tales alegaciones se formularan. Por último, con fecha 10 de enero de 2005, el Registrador emitió informe, elevando el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 504, 524.4, 566.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Resolución de este Centro Directivo de 29 de noviembre de 2004.

1. Como cuestión previa, esta Dirección General debe recordar de nuevo que el informe del Sr. Registrador no es el momento procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos o para ampliar los ya expuestos en defensa de su nota de calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su nota de calificación la totalidad de los fundamentos de derecho que, a su juicio, impiden la práctica del asiento solicitado. Dicha integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el registrador asienta su calificación es requisito sine qua non para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer, en su totalidad, los razonamientos del registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste. En suma, que el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno

de los argumentos jurídicos que motivan su decisión es en la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria).

2. En cuanto a la cuestión de fondo que plantea este recurso, cual es la eficacia, a efectos registrales, de las sentencias dictadas en rebeldía, sobre ella ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente este Centro Directivo en la Resolución de 29 de noviembre de 2004. En efecto, como dispone el artículo 524.4 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, una sentencia dictada en rebeldía, que puede perfectamente devenir firme (artículo 504 de la misma Ley) si bien puede verse, no obstante, eventualmente suspendida en su ejecución (cfr. artículo 566.1) sin necesidad de que se acuerde esa suspensión, sino por ministerio de la ley, no es hábil para inscribirse en el Registros de la Propiedad (donde la posterior publicidad de su rescisión en base a la acción correspondiente puede resultar ya ineficaz frente a terceros), sino tan solo anotarse preventivamente. Por tanto, es ajustada a Derecho la exigencia que se contiene en la nota recurrida, en el sentido de que, para inscribir la sentencia en cuestión, deberán guardarse los plazos señalados en el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación en cuanto al apartado «c)» de la misma, único recurrido.

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, 21 de abril de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 16.

## 9295

*RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Carlos Higuera Serrano, notario de Zamora, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Toro, a inscribir determinados particulares de una escritura de disolución de comunidad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Carlos Higuera Serrano, Notario de Zamora, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toro (Zamora), Doña Inés Arribas del Hoyo, a inscribir determinados particulares de una escritura de disolución de comunidad.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada el siete de Octubre de dos mil cuatro (número de protocolo 2742) ante el Notario de Zamora Don Carlos Higuera Serrano, Don Carmelo-Claudio Millán, Doña Rosa-María, Doña María de los Ángeles y Doña María de la Asunción-Sebastiana Moyano Lorenzo, disolvieron el condominio que tenían con relación a determinadas fincas, acordando diversas adjudicaciones. En dicha escritura, una de las fincas inventariadas como común, la registral 54.235 (finca rústica al sitio de Valdetinajas, Ayuntamientos de Toro y Valdeñinjas, inscrita en Registro de la Propiedad de Toro e identificada con el número 1869 del plano general de Concentración Parcelaria), fue objeto de división en tres parcelas (identificadas en el expositivo de la escritura con los números 6,7 y 8; cada una con referencia catastral propia).

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Toro el 8 de noviembre de 2004 (asiento 2194 del diario 97), fue calificada con la siguiente nota: «Tras su calificación con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, así como examinados los antecedentes que obran en el Registro, la Registradora que suscribe ha acordado suspender la inscripción de la adjudicación de las fincas n.º 6, 7 y 8 en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Hechos: 1.º El día 8 de noviembre de 204 se presentó en el Libro diario 97 de este Registro con el número de asiento 2194 escritura de disolución de comunidad existente sobre varias fincas rústicas otorgada

por los hermanos Moyano Lorenzo. 2.º Las fincas inventariadas con los n.º 6, 7 y 8 se forman por división, realizada en la misma escritura, de la finca n.º 1869 del Plano General de Concentración Parcelaria de Toro Campiña y Zonas Fusionadas (finca registral 2433 del término de Valdefinjas y finca registral 54235 del término de Toro) sin que se acredite la existencia de licencia municipal que autorice dicha división o declaración de innecesariedad. 3.º Debe aclararse la superficie que radica en Valdefinjas y la que radica en Toro, respecto de cada una de las fincas resultantes de la división, ya que de las superficies indicadas en la escritura resulta un exceso de 3 áreas y treinta centiáreas respecto al superficie –sic– radicante en Toro y un defecto de 2 áreas y 70 centiáreas respecto a la radicante en Valdefinjas en relación con la superficie que en cada término figuran en la finca n.º 1869 del Plano General. Fundamentos de Derecho: Respecto al hecho 2.º, el artículo 78 del RD 1093/1997 de 4 de julio dispone que los registradores de la propiedad exigirán para inscribir división de terrenos que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista en la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en la escritura. Así, tanto el artículo 97.f) de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León como el artículo 288 b) 2.º del reglamento que lo desarrolla aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero establecen que son actos sujetos a licencia municipal: la segregación, división y parcelación de terreno sin distinguir la naturaleza de éstos. Respecto al hecho 3.º, el artículo 46 del Reglamento Hipotecario señala cuando una finca inscrita se divida en dos o más, se inscribirá cada una de éstas como una finca nueva y bajo número diferente. En esta primera inscripción de cada finca resultante de la división deberá expresarse las circunstancias establecidas en el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario, entre las que se figuran la extensión superficial de la finca, este dato si se expresa en la escritura más como la finca objeto de división –sic– radica en dos términos municipales debe especificarse respecto de cada una de las fincas resultantes la superficie que radica en cada término municipal ya que el artículo 2 del Reglamento Hipotecario señala que si alguna finca radica en territorio perteneciente a dos o más Ayuntamientos, se hará la inscripción de la totalidad en cada uno de ellos, especificando la cabida correspondiente a cada Ayuntamiento. No se ha practicado anotación preventiva por defecto subsanable por no haber sido solicitada. Contra la presenta calificación puede interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación de esta calificación, presentándolo en este u otro Registro de la Propiedad o en los Registros u 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, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; o bien instar en el plazo de quince días desde la recepción de esta notificación el cuadro de sustituciones previsto en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y el RD 1039/2003 de 1 de agosto. La vigencia del asiento de presentación del título quedará prorrogada por sesenta días desde la fecha de la recepción de la última de las notificaciones conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Toro, a 19 de noviembre de 2004. La Registradora. Fdo. Inés Arribas del Hoyo.

### III

El Notario de Zamora Don Carlos Higuera Serrano, interpuso, el dieciséis de diciembre de 2004, recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: A) En cuanto a los hechos de los que partía: 1. Se admiten y se dan por reproducidos los Hechos 1.º y 2.º de los recogidos en la Nota de Calificación recurrida. 2. De la descripción de la finca matriz contenida en el título (coincidente con la del Registro) se desprende que no limita con carretera o vía pública de comunicación alguna, sino con caminos agrarios y otras fincas rústicas también concentradas. 3. De las descripciones de las fincas resultantes tampoco se desprende indicio alguno de actuación urbanística ni de posibilidad de constitución de núcleo de población. 4. De la descripción y situación Catastral de las fincas y la zona en la que se hallan, a la que la Registradora como el Notario autorizante tienen acceso privilegiado por medios telemáticos desde sus propios despachos, a través de su firma digital, no resulta que estén catastradas edificaciones que puedan hacer sospechar la existencia o constitución de un núcleo de población. 5. Las fincas resultantes de la división ya están catastradas con anterioridad al otorgamiento de la escritura, disponiendo cada una de su propia referencia catastral (suministrada en el título), dada la preexistencia material de la división. 6. Se resalta que en el título se formaliza la división de las fincas embebida en una disolución de comunidad incidental entre hermanos, surgida por razón de la herencia de la madre de los comuneros.

B) Y en cuanto a los fundamentos de Derecho alegaba, literalmente: «1. Inadecuada caracterización del acto de segregación formalizado. Inexistencia de parcelación urbanística. a) Parcelación urbanística. La

Sra. Registradora caracteriza, implícitamente, el acto jurídico de segregación practicado en el título como de segregación constitutiva de parcelación urbanística, al basar su calificación negativa, entre otros, en el art. 78 del RD 1093/1997 de 4 de Julio (Decreto en el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística –Anexo Urbanístico al Reglamento Hipotecario–). El propio art. 78 (trasunto reglamentario del art. 259,3 del TRLS de 1.992) se refiere a la inscripción de divisiones o segregaciones de terrenos con trascendencia urbanística en los que ha de acreditarse la licencia que «*estuviese prevista en la legislación urbanística*». El art. 259,3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (en adelante TRLS), que es constitucional, que ha sido declarado vigente de forma expresa por la Ley del Suelo vigente 6/1.998 de 13 de Abril (en adelante LS), y que es de aplicación general a todas las Comunidades Autónomas, al constituir legislación estatal amparada por el art. 148,1 de la Constitución, decimos que dicho precepto es aplicable exclusivamente a las divisiones o parcelaciones de naturaleza o con trascendencia urbanística, no a las parcelaciones naturalmente rústicas. Y es ahí donde radica la errónea caracterización del acto por la Sra. Registradora, que ignora la distinción entre parcelaciones urbanísticas y las parcelaciones rústicas, que se diferencian nítidamente en razón de dos criterios: la clasificación del suelo en el que se practican y en la finalidad del acto de segregación o parcelación. Parcelación rústica. La parcelación rústica, según la legislación que luego se expondrá, es la que se practica en suelo no urbanizable (rústico) con una finalidad agraria, forestal o ganadera, y sin que vaya a realizarse en las parcelas resultantes ninguna urbanización ni edificación urbanística. Dicho tipo de parcelación es libre; así se colige del art. 24 de la ley 19/1995 de 4 de Julio de 1.995 que, *sensu contrario*, reconoce el principio general de permisión o validez de la división o segregación de las fincas rústicas cuando no dé lugar a parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo (en adelante u.m.c.), y habilita la ley a realizar ese tipo de actos sin mas, sin precisar de título legitimador administrativo alguno, ya sea licencia, ya sea autorización o declaración de innecesariedad algunas. Es la propia ley, el propio artículo 24 de la ley 19/1995, el título habilitante, sin más, para practicar divisiones o segregaciones rústicas, siempre que las resultantes no sean inferiores a la respectiva unidad mínima de cultivo. Ámbitos de las distintas legislaciones. Ha de tenerse en cuenta que no existe conflicto de leyes alguno entre el art. 259,del del TRLS (de 1992) y la ley de Modernización de Explotaciones Agrarias (de 1.995, *lex posterior*), porque ambas tienen ámbitos de aplicación diferentes –el urbanístico aquélla y el rústico ésta–, además de que la vigente Ley del suelo reconoce la preeminencia de la legislación agraria, como ley especial, en materia de parcelaciones de esa naturaleza (art. 20,3). Este artículo, después de prohibir la parcelación urbanística en el suelo no urbanizable, añade que «*en ningún caso pueden efectuarse segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza*». Claramente distingue este precepto la distinción legal entre las parcelaciones urbanísticas y las de otro tipo. Clases de suelos rústicos. Dejando a un lado el cambio de criterio establecido en la ley 6/1998 de 13 de Abril para la determinación de las distintas clases de suelo, que influye de forma importante en el régimen del suelo rústico (pues deja de ser un tipo de suelo residual), con arreglo a la nueva ley del suelo estatal hay tres clases de este tipo de suelo: el rústico no urbanizable del Art. 9 de la ley 6198; el del suelo rústico urbanizable que no esté en vías de formación (Art. 15,1 y 20, de la LS); y el suelo rústico normal u ordinario (Art. 11 de la LS). La importancia de diferenciar estas clases de suelo rústico radica, sobre todo, en la necesidad de determinar qué suelos quedan sujetos al régimen de licencias urbanísticas y cuáles deben quedar exentos de las mismas y quedar únicamente sujetas a las normas del derecho agrario, particularmente a las que regulan las u.m.c. e) Conclusión. De lo expuesto se concluye que las parcelaciones material y propiamente rústicas no requieren para su inscripción en el Registro de la Propiedad de ninguna licencia municipal ni autorización de la Administración Agraria; solamente requieren que no infrinjan las unidades mínimas de cultivo. Precisamente por la sencillez y facilidad de la verificación de ese único requisito, accesible a todos los funcionarios y ciudadanos en general, es por lo que la ley, de forma clara, ha optado por no exigir verificación administrativa alguna. Esa conclusión se reconoce implícitamente en el art. 79 del Anexo Urbanístico al RH que impone, excepcionalmente, una determinada forma de actuar al Registrador en supuestos de segregaciones con fincas resultantes superiores a la u.m.c., pero sólo si hay duda fundada de peligro de creación de un núcleo de población, es decir, cuando realmente no estamos ante una división auténticamente urbana, sino una actuación con trascendencia urbanística. Pero aún en este supuesto desnaturalizado, si el Ayuntamiento (administración urbanística) meramente comunica la inexistencia de parcelación urbanística, deberá practicar el Registrador la inscripción sin necesidad de licencia ni de declaración de innecesariedad de licencia, evidenciándose así que el propio Reglamento Hipotecario (Anexo Urbanístico) no considera necesaria la licencia de segregación en estos casos. Por lo tanto resulta absolutamente improcedente y inadecuada la aplicación a este supuesto (segregación formal y

materialmente rústica) del art. 78 del RD 1093/1997 –exclusivo para actos de naturaleza urbanística– como hace la Sra. Registradora en su Nota de Calificación, debiendo ser revocada a este respecto.

2. Segregaciones y divisiones rústicas. Ordenamiento aplicable. Ámbitos estatal y autonómico (legislación de Castilla y León). Si bien, conforme al art. 148,1-7.º de la Constitución (en adelante CE) la competencia en materia de agricultura es de las Comunidades Autónomas, si han asumido éstas esa competencia (como efectivamente han hecho todas ellas), sin embargo la propiedad rústica es, en principio, materia estatal conforme al art. 149,1,8º de la CE, y así lo expresa la Disposición Adicional Segunda de la ley de Modernización de 1.995 respecto de sus art. 24 y 25, que los define como de aplicación plena. No es necesario abordar los espinosos problemas competenciales que pueden plantearse respecto de las reseñadas materias agrarias, dado que sobre la materia objeto de este recurso no existen contradicciones sustanciales entre la legislación agraria de la Comunidad de Castilla y León (Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León, 14/1990 de 28 de Noviembre y determinados preceptos de la Ley de Urbanismo) y la legislación estatal, integrada por la citada Ley de Modernización de 1.995. Ya se dé preeminencia a la legislación estatal sobre la autonómica (pudiendo incluso entender ésta como legislación de desarrollo de la anterior), ya se considere preferente la legislación autonómica (y supletoria la estatal) el estatuto legal estatal y autonómico de las divisiones rústicas superiores a la u.m.c., y sin trascendencia urbanística, se puede considerar análogo y armónico.

Régimen General Estatal. Ha de tenerse en cuenta que, por una parte, el sistema vigente en materia de fraccionamiento de fincas rústicas se inicia con la ley estatal 19/1995 de 4 de Julio, art. 22, 24, 25, 27 y la DA Segunda, normativa de aplicación plena; y por otra parte, la propia normativa urbanística se remite a la reseñada normativa agraria (art. 20,3 de la Ley del Suelo estatal).

Régimen General en Castilla y León. Lo constituye la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León, 14/1990 de 28 de Noviembre (en adelante LCP de CYL) y determinados preceptos de la ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LU de CYL), con semejante estructura que el régimen estatal: la normativa sectorial agraria y determinados preceptos de la legislación urbanística que el regular el suelo rústico se remite a la legislación agraria para el uso del mismo conforme a su naturaleza.

b.1) La Ley de Urbanismo de CYL (que cita la Sra. Registradora en su Nota) es diáfana en materia de uso agrario del suelo, al distinguir primeramente entre usos naturales (*conforme a su naturaleza*) y excepcionales del suelo no urbanizable. En su artículo 23,1 declara que los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico, sin más requisitos, *tendrán derecho a disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica*, y segregar y dividir supone un acto de disposición, un ejercicio del *ius disponendi*. *Item más*, al enumerar el nº 2 del mismo art. 23 los usos excepcionales precisados de autorización, no recoge entre ellos en ningún supuesto la segregación o división *rústica*, pues todos los usos excepcionales que enumera son actos con finalidad constructiva. Repárese en las analogías del Art. 23,1 de la LU de CYL y el Art. 20,1 de la LS estatal de 1998. Este último precepto también dice que *«los propietarios de suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas...»*

El art. 24 de la ley urbanística autonómica, al regular los deberes y limitaciones de la propiedad en suelo rústico, no establece ninguna limitación o régimen especial para las parcelaciones del suelo rústico realizadas conforme a su naturaleza rústica, es decir no establece norma alguna relativa a las parcelaciones rústicas. El art. 24,2º lo que hace es prohibir exclusivamente las parcelaciones *urbanísticas* (no las rústicas). Este mismo precepto 24,2, con pleno respeto del art. 24 de la Ley estatal 19/1995 de Modernización de Explotaciones Agrarias, se limita a subordinar a la ley autonómica exclusivamente las segregaciones que la legislación agraria estatal permite *sin respetar las unidades mínimas de cultivo y con finalidad constructiva*, y precisamente para preservar su naturaleza rústica. Es decir, nada objeto, añade o subordina la ley en cuanto a las segregaciones que respeten las unidades mínimas de cultivo.

La ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León. Esta ley, que tiene por objeto, además de la concentración parcelaria, la estructuración del suelo rústico en Castilla León (art. 1), en su Título II, relativo al Régimen de las Unidades mínimas de Cultivo en las zonas concentradas (como es el caso del título) en su art. 10 consagra un principio similar al 24 de la ley estatal de 1995 al decir que no será válida la división o segregación cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la u.m.c. (*sensu contrario*, validez en el caso opuesto).

El art. 11 de la LCP de CYL, dirigido particularmente a los Notarios y Registradores, no exige para autorizar actos o contratos que impliquen división o segregación de fincas licencia, autorización ni declaración de innecesariedad. Repárese en la diferencia de régimen jurídico entre dichos actos de segregación y división en función de que se formalicen en documento público o privado. Si se formalizan por Notario no se exige autorización, sin embargo si se hace en documento privado, entonces,

según el art. 12, precisan necesariamente de autorización de la Administración Agraria (no la municipal).

Congruencia de la legislación de Castilla y León. Distinción de los ámbitos rústico y urbanístico. Ninguna contradicción se plantea entre la Ley de Urbanismo y Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León, ambas parten, en materia de divisiones y segregaciones, de la distinción de los ámbitos agrario y urbanístico, y del principio de libertad en las divisiones agrarias por encima de las u.m.c. Congruentemente con ello los art. 24 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León no regulan las divisiones o segregaciones en suelo rústico con finalidad rústica. Solamente en el art. 24,2 se subordina la legislación agraria en fraccionamientos inferiores a la unidad mínima permitidos por la ley estatal, pero no todos ellos, sino exclusivamente aquellos en los que concurre una finalidad constructiva, que no es el caso del recurso.

b.4. Enmarque y contextualización en el ámbito exclusivamente urbanístico del art. 97 de la LU de CYL y del art. 288 b 2 de su Reglamento. Enmarcada la cuestión de los fraccionamientos rústicos en Castilla y León en su normativa específica, hay que interpretar el art. 97 de la Ley de Urbanismo castellano-leonés y sus disposiciones reglamentarias en su específico contexto, que no es otro que el mundo de lo urbanístico. Consecuentemente con lo anterior, el art. 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (que se dice aplicar en la Nota de Calificación), en su apartado 1 requiere la obtención de licencia urbanística (es decir de la administración urbanística) para actos de uso del suelo que *excedan de la normal utilización de los recursos naturales*. Por ello ese presupuesto de aplicación del art. 97 (*uso del suelo que exceda de la normal utilización de los recursos naturales*) no concurre en el caso objeto de recurso, pues como ya se ha expuesto mas arriba, entre los actos de disposición de bienes rústicos que no son excepcionales, es decir, entre los actos de disposición naturales de suelo rústico conforme a su naturaleza rústica están las divisiones y segregaciones de fincas rústicas con finalidad rústica que no infringen las unidades mínimas de cultivo. Efectivamente, entre los supuestos necesitados de licencia urbanística del art. 97,1 de la ley, apartado f) (citada por la Sra. Registradora) se recoge el de las *«segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos»*, pero es palmario (al menos así nos resulta a nosotros) que la interpretación de ese apartado ha de contextualizarse en su *habitat normativo*: ha de encajarse en el ordenamiento jurídico castellano-leonés integrado por los preceptos citados, otros tantos de la misma ley y en los preceptos aplicables de la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León, que es de aplicación preferente a las parcelaciones rústicas en cuanto ley especial agraria. Es decir, el art. 97,1 se refiere en exclusiva a las segregaciones urbanísticas, no a las segregaciones rústicas por su finalidad. Ciertamente el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en una lectura no atenta, puede inducir a la confusión en esta materia, al decir en su art 309 que *«...toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa de una licencia urbanística previa»*, pero en una interpretación sistemática del propio Reglamento (y de todo el ordenamiento jurídico castellano leonés), contextualizado debidamente y, conforme al principio de jerarquía normativa y de especialidad, debe entenderse que sus destinatarios son solamente los actos de división urbanísticos o de fincas rústicas que infrinjan el régimen de unidades mínimas de cultivo o con trascendencia urbanística. Obsérvese que el Título IV del mentado Reglamento de CYL se refiere a la *Intervención del uso del suelo*, siendo su Capítulo 1 el la *Licencia urbanística*, recogiendo en su Sección I, Art. 288 (que es el citado por la Sra Registradora) como actos sujetos a licencia urbanística *«las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos»* Mas adelante, en la Sección 5, al desarrollar el procedimiento a seguir en la concesión de la licencia de parcelación urbanística, en su Art. 309 se contiene nuevamente el adverbio *toda división o segregación*. Obviamente seguir introduciendo en la redacción del Reglamento de forma constante el término «urbanístico» además de tautológico sería repetitivo; sin embargo de esa ausencia del calificativo «urbanístico» y de la interpretación literal de estos preceptos se ha deducido por algunos un cambio en la materia, instrumentado en una norma reglamentaria que contraría las dos leyes de CYL citadas, ignorándose que el mismo art. 287 del Reglamento describe la licencia urbanística como el instrumento mediante el que *«el ayuntamiento realiza con control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la legalidad urbanística»*.

Verdaderamente no es muy afortunada la redacción del Reglamento de Urbanismo de CYL cuando parece distinguir entre parcelación sin más y parcelación urbanística (Art. 309 y 310), al denominar a una de las especies igual que al género (sentidos amplio y estricto), pero en realidad el Reglamento está entendiendo por parcelación urbanística (*strictu sensu*) aquella que se efectúa en desarrollo de un instrumento urbanístico en suelo urbano o urbanizable, y dentro de las parcelaciones «sin mas» las efectuada en todo tipo de suelo, incluido el suelo rústico, por debajo de la parcela mínima o la necesaria para las segregaciones de fincas por debajo de la u.m.c en los supuestos excepcionales del Art. 25 de la ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, como desarrollo reglamentario del apartado 2 del Art. 24 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Es decir,

está regulando parcelaciones, todas ellas, con trascendencia urbanística o edificatoria. Como ha dicho un reputado especialista, la finalidad genérica de todas las normas (urbanísticas, agrarias y registrales) que regulan la materia de las operaciones de segregación y división es que no resulten parcelas inferiores a la u.m.c. o que, aun siendo superiores, no surja duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población. Por ello las numerosas normas urbanísticas de las CCAA (y las de Castilla y León en particular) tendrán que ser interpretadas teleológicamente en función de esas finalidades, entendiéndose que los actos sujetos a licencia urbanística municipal serán únicamente los actos relativos a usos urbanísticos, no los que tengan un alcance únicamente agrario, relativos al suelo rústico propiamente dicho. c) Conclusión. Todos los caminos (estatales y autonómicos) conducen a la legislación agraria y ya se ha visto que, respetándose las unidades mínimas de cultivo, tanto el estatuto básico estatal de la propiedad agraria (la ley 19/1995) como el autonómico Ley de Concentración CYL y art. 23 y 24 LU CYL, permiten las segregaciones o divisiones de fincas rústicas con finalidad rústica, o dicho de otro modo, si no tienen finalidad urbanística, sin licencia ni autorizaciones administrativas ni declaraciones de innecesariedad. De las normas aplicables citadas (estatales y autonómicas) resulta que para todas las fincas rústicas resultantes de concentración parcelaria (como concurre en el supuesto objeto de recurso) se tendrá en cuenta la u.m.c. fijada para cada zona en el correspondiente Decreto que declaró su utilidad pública (todo lo cual consta en los asientos del Registro). Por ello es diáfana y sin ninguna dificultad la pauta a seguir: habilitación directa por la propia ley si las fincas resultantes son superiores a la u.m.c., sin finalidad urbanística. A falta de otros indicios en contra, se presumirá su inexistencia dado que dicha circunstancia ha sido también tenida en cuenta a la hora de fijarse la u.m.c. Por lo tanto resulta absolutamente improcedente e inadecuada la aplicación a este supuesto (segregación formal y materialmente rústica) los artículos 97,f de la ley 5/1999 de Urbanismo de CYL y 288 b) 2º de su Reglamento — exclusivo para actos de naturaleza o trascendencia urbanística— como hace la Sra. Registradora en su Nota de Calificación, debiendo ser revocada a este respecto.

3. Fundamentos de naturaleza competencial de la administración a la que, según la Sra. Registradora, hay que acudir. A los argumentos materiales o sustantivos expuestos cabría añadir otros de naturaleza competencial. Se suele prescindir en la actuación de diferentes operadores jurídicos, como la Registradora de Toro, del examen de la competencia de las mismas administraciones públicas. Con exigencias como las que pretende la Sr. Registradora y con interpretaciones pan-urbanísticas como las que mantiene, dejándose deslumbrar por literalismos descontextualizados, le lleva a hacer una aplicación omnicomprendensiva de los artículos 97,f de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 288 b) 2º de su Reglamento (dice en su Nota que «son actos sujetos a licencia municipal: la segregación, división y parcelación de terrenos, sin distinguir la naturaleza de éstos») induciendo a la contravención directa de las leyes que regulan los regímenes jurídicos de funcionamiento de las distintas administraciones públicas, tanto las estatales como las autonómicas. La administración municipal no tiene *per se* competencias en materia agraria, que se las distribuyen la administración estatal y la autonómica. Sin embargo se pretende erigir en competente, sin cobertura legal, a la administración local en cuestiones que no le corresponden, pervirtiendo al tiempo la desdichada declaración de innecesariedad de licencia. Muchos operadores confunden la declaración de innecesariedad (que se desenvuelve naturalmente en el ámbito urbanístico, porque hay supuestos urbanísticos que no precisan de la licencia urbanística) con una especie de declaración de incompetencia municipal en materia agraria, que no está en lugar alguno de nuestro ordenamiento jurídico estatal ni autonómico. El ayuntamiento sólo puede pronunciarse sobre materia urbanística (v.gr. innecesariedad de licencia) pero no puede pronunciarse competentemente sobre si es necesaria o innecesaria autorización o licencia alguna de naturaleza agraria (innecesariedad agraria). La actitud descrita (de la se hacen eco incluso algunas legislaciones autonómicas: Ley Foral 10/1994, de 4 de Julio, de ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra, y la ley 1/2001 de 24 de Abril de Suelo de la Región de Murcia) constituye una extralimitación de competencias administrativas pues la segregación y división de fincas rústicas no puede estar sujeta a licencia urbanística municipal, pues es un acto sujeto exclusivamente a los límites legales de el ejercicio de la propiedad agraria, fundamentalmente los derivados de la normativa de la u.m.c. que, como se ha denunciado por algunos especialistas, puede llevar a un resultado contrario al que se persigue. En Castilla y León no hay una sola norma de carácter agrario (propuesta formada y aprobada por la administración agraria) que exija expresamente licencia o autorización para efectuar las parcelaciones rústicas con respeto del régimen de las unidades mínimas de cultivo formalizadas en escritura pública, a diferencia de lo que sucede en otras legislaciones autonómicas que sí lo exigen (Madrid, Canarias, etc.). Si el ordenamiento jurídico castellano leonés hubiera querido condicionar ese tipo de parcelaciones en documento público lo habría hecho de forma abierta (lo puede hacer cuando quiera, y así lo ha exigido en supuestos de documento privado en

el art. 11 LCP de CYL), dentro de la legislación agraria, elaborada por la Administración competente, que no sólo es la autonómica, sino además, dentro de ésta, por los órganos competentes en materia agraria, no los urbanísticos.

4. Análisis del supuesto de hecho concreto formalizado en la escritura calificada negativamente. a) Circunstancias que se desprenden del título. En la escritura se practica la división de una finca concentrada en tres fincas resultantes, todas con una superficie superior a la u.m.c. de la zona concentrada, enclavable entre las que hemos denominado parcelaciones material y propiamente rústicas. La u.m.c. en la Zona de cultivo secano es de seis hectáreas. A pesar de los limitados medios de que disponemos notarios y registrado-res para apreciar la existencia de circunstancias fácticas que puedan tener incidencia a la hora de decidir la autorización e inscripción de documentos públicos, en el supuesto concreto objeto de este recurso se puede tener una certeza razonable de que la división practicada no encubre una actuación de naturaleza urbanística por las siguientes razones: 1. Un primer indicio de la naturaleza rústica del acto lo constituye la circunstancia de que no se infringen las unidades mínimas de cultivo. Repárese que en su determinación, además de las razones de naturaleza agraria que expresan las legislaciones que las regulan, planea igualmente la de imposibilitar actuaciones encubiertas de naturaleza no agraria. 2. La división se practica con ocasión de la disolución de un condominio entre hermanos, que a su vez se constituyó incidentalmente por razón de la herencia de su madre, es decir, una circunstancia fortuita y familiar. La facultad esencial de disolver el condominio que consagra el Art. 400,1 del Código Civil no se ve limitada, en este caso, por normativa especial alguna, ya estatal, ya autonómica. 3. Es una superficie concentrada, inscrita en el Registro como el resto de la concentración parcelaria de la que forma parte, de cuyos planos (archivados en el Registro) y de las demás inscripciones de las fincas colindantes (también inscritas) cabe verificar y comprobar que no se trata de fincas próximas al casco urbano, ni que puedan integrarse o constituir ningún núcleo de población. Aunque el Registro de la Propiedad no goce de presunción de veracidad de las circunstancias físicas, sí sirve como un indicio y no puede despreciarse absolutamente su contenido por el funcionario encargado de su llevanza. Ha de repararse en que estamos en una zona concentrada, existiendo la certeza de que toda su superficie (por tanto sus fincas colindantes) están inscritas, y el Registrador ha de efectuar su calificación por lo que resulta del título y de los asientos del Registro. No puede volverse contra el usuario del servicio público registral, para denegarle la prestación de ese servicio que se solicita, el que no sea fiable el contenido del propio Registro. *In dubio, pro usuario*. Aquí, la Sra. Registradora, dicho sea con todo el respeto, sin expresar que alberque duda alguna al respecto (que de haberlo hecho tendría que haberla fundado y razonado), prescinde de todo tipo de procedimientos de verificación, incluso el que le prescribe el Art. 79 del Anexo Urbanístico al Reglamento que rige su actuación, para lisa y llanamente denegar la prestación del servicio registral, solicitando (indebidamente) un documento de una Administración, a la que ella debería haberse dirigido directamente sin desplazar esa carga al ciudadano por la expedita vía del rechazo de la inscripción. 4. De los linderos no se desprende la existencia de eventuales caminos o servidumbres interiores que pudieran dar cobertura a un fraccionamiento urbanístico interior de cada parcela, ni existe una múltiple titularidad de cada parcela resultante que pudiera encubrir un fraccionamiento en cuotas indivisas. 5. Finalmente entendemos, que al igual que el Notario, el Registrador, sobre todo en los supuestos fronterizos en que tengan trascendencia para la inscripción la concurrencia de circunstancias fácticas, tiene la obligación, en cuanto funcionario público, de consultar los medios de información de otros Registros Públicos complementarios a su alcance en cuanto tal funcionario y ligados al desempeño de su función. En este sentido creemos que la Registradora debería haber consultado la Cartografía Catastral de la zona en cuestión (estando integradas en el título, incorporadas por el notario, las oportunas referencias catastrales), a la que tiene privilegiado acceso desde su despacho por su condición de Registrador y para el desempeño legal de su función. Así lo recoge el Art. 398 b, c y d del Reglamento Hipotecario, y la Instrucción de 2 de Marzo de 2000 de la DGRyN, cuya aplicación, pese a la anulación del Art. 51,4 del RH, es viable por basarse en los Art. 50 a 57 de la ley 13/96 y otros preceptos del RH. 6. En el propio título se deja expresado que las parcelas resultantes de la división ya están catastradas como tales en el Catastro de Rústica, consignándose tras sus respectivas descripciones la específica referencia catastral. Es decir, ya con anterioridad al otorgamiento de la escritura se ha formalizado en el Catastro de Rústica la división de las fincas, con la presunción de regularidad que de ello se deriva, al tratarse el Catastro de un Registro Público Administrativo, gozando de presunción de validez y eficacia. b) Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Es de resaltar que la DGRyN en Resoluciones dictadas en los últimos 20 años, cuando ha declarado la necesidad de licencia en segregaciones y divisiones de fincas rústicas, en TODOS los supuestos lo ha hecho porque o bien las fincas resultantes eran inferiores a la u.m.c. o porque del título o de los asientos del Registro de la Propiedad se des-

prendía la concurrencia de circunstancias que ponían de manifiesto ostensiblemente la existencia o el riesgo de una actuación urbanística encubierta. Así, –en la R. De 22 de Abril de 1.985 se considera que «no cabe duda que se está ante...núcleo de población, y que los terrenos son inadecuados para el uso agrícola»– en la R. De 13 de Mayo de 1994 relativo a una finca rústica en cuyo folio consta un asiento previo en que el consta la iniciación de un procedimiento incoado por los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de la capital, y se afirma que «...el Registrador... ha de tomar en consideración el contenido de dicho asiento... y de él resulta una fundada advertencia de que la segregación... puede constituir... parcelación urbanística ilegal...» –en la R. De 17 de Enero de 1.995 se resuelve sobre una división inferior a la u.m.c. (huertos familiares)., y habla de «razones suficientemente justificativas en el caso debatido... en tanto queda debidamente acreditada –mediante licencia o declaración alternativa– la inexistencia de obstáculos urbanísticos a la división calificada.» –en la R. De 16 de Junio de 1.995 el supuesto de hecho es análogo al de la resolución anterior, con el agravante añadido de que la finca parcelada, además, era de concentración parcelaria, pretendiéndose acudir a la ya periclitada técnica de los «huertos familiares», se habían efectuado segregaciones en cascada y había un trozo de finca que evidenciaba su función de paso o acceso que lindaba con todas las fincas segregadas. –en la R. De 8 de Mayo de 1.999 resultan fincas inferiores a la u.m.c. y se presenta licencia municipal de segregación, y pese a ello se rechaza la inscripción por imperativo de la ley 19/1995 que no admite la división de fincas rústicas por debajo de u.m.c.– en la R. De 13 de Junio de 2001 el supuesto de hecho comprende diferentes segregaciones de una misma finca y de apertura de calles por el Ayuntamiento. c) Conclusión. A la luz de las circunstancias que se desprenden del título, de los asientos registrales y de la base cartográfica de las fincas, y de los elementos que la DGRyN tienen en cuenta en supuestos similares, puede concluirse que no resulta en el caso debatido indicio alguno de la posible existencia de una división urbanística. Incluso puede afirmarse que lo que resulta es la evidencia de la existencia de una división rústica con fincas resultantes superiores a la u.m.c.

5. Incongruencia de la calificación. Discriminación infundada entre la normativa reglamentaria estatal que se considera aplicable por la Sra. Registradora. Finalmente sorprende sobremanera que la Registradora acuda, en primer lugar, al art. 78 del RD 1093/1997 de 4 de Julio, y luego omite o prescinda de la aplicación de los Art. 79 y 80 que regulan la actuación a seguir por los Registradores para el caso de incumplimiento del precepto invocado, Art. 78. No se trata ya sólo de que prescinda de esos artículos, sino que directamente los incumple, cuando el Registrador no dispone legalmente de ningún procedimiento legal que le habilite para plantear una cuestión de ilegalidad de una norma reglamentaria, si es que los considerara ilegales (Conocemos la dificultad de interpretación de los Art. 79 y 80 del Anexo Urbanístico, y la tacha de ilegalidad que por algunos sectores se ha opuesto en sede doctrinal, pero en la actuación de un funcionario público, en tanto no se declare jurisdiccionalmente la nulidad, esos preceptos son de obligado cumplimiento, pudiendo incluso consistir causa de responsabilidad, incluida la disciplinaria, su inaplicación. Es decir, la Sr. Registradora, para no incurrir en incongruencia (o más grave aún, en arbitrariedad) debería haber dado cumplimiento, según su criterio, a los procedimientos que establecen los Art. 79 y 80, y haber efectuado las remisiones pertinentes a las administraciones municipal o autonómica que hubiera considerado. Sin embargo, misteriosa e infundadamente, se ha limitado a suspender la inscripción en los términos que constan en su calificación. Quizás la Sra. Registradora estime que el supuesto del título calificado no resulta enclavable en los Art. 79 y 80, por no concurrir sus presupuestos (como estimamos nosotros). Lo que resulta chocante en ese caso es que tendría un régimen mas estricto y riguroso una división rústica sin infracción del régimen de u.m.c. precisada según la funcionaria calificante de licencia y, sin embargo, un supuesto con infracción de dicho régimen o sospechoso de encubrir una actuación urbanística no necesitarían dicha licencia y bastaría con que la Administración Agraria guardara silencio o el Ayuntamiento efectuara una mera «comunicación» para que pudiera materializarse la correspondiente inscripción».

Y terminaba solicitando la admisión del Recurso y ordenar, si procediera, la revocación de la Nota de Calificación Negativa recurrida de la Sra. Registradora de Toro (Zamora), si ésta no rectificara la Nota de calificación, y se ordene la inscripción del documento cuya inscripción se suspendió, si no se hubiera efectuado ya, por haberse aclarado o subsanado el título o haberse aportado alguno de los documentos solicitada –sic– por la Sra. Registradora, en cuyo caso no sería necesario ni se solicita rectificación del asiento.

#### IV

La Registradora de la Propiedad, Doña Inés Arribas del Hoyo, a la vista del recurso presentado, y de conformidad con lo preceptuado en el párrafo 5.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, comunicó la interposición del recurso a los Ayuntamientos de Toro y de Valdeñejas y a los otorgantes de la escritura calificada, sin que se remitiera a dicho Registro

alegación alguna por parte de los notificados. Asimismo, mantuvo la calificación recurrida en cuanto al hecho segundo que figura en la nota de calificación («Las fincas inventariadas con los n.º 6, 7 y 8 se forman por división, realizada en la misma escritura, de la finca n.º 1869 del Plano General de Concentración Parcelaria de Toro Campiña y Zonas Fusionadas –finca registral 2433 del término de Valdeñejas y finca registral 54235 del término de Toro– sin que se acredite la existencia de licencia municipal que autorice dicha división o declaración de innecesariedad») y emitió su informe, elevando el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 33 y 148 de la Constitución Española; 259.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (cfr. Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/1998 de 13 de abril, Sobre Régimen del Suelo y Valoraciones); 23, 24, 25 y 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias; 97 y 104 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; 287, 288 y 309 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997; la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 y las Resoluciones de este Centro Directivo de 26 de junio de 1999, 1 de febrero y 13 de junio de 2001, y 28 de octubre de 2003.

1. Se plantea en el presente recurso si son inscribibles en el Registro de la Propiedad, las adjudicaciones –acordadas en favor de varios condóminos en una escritura de disolución de comunidad– de tres parcelas procedentes de la división de otra mayor (división también formalizada en la misma escritura), dándose la circunstancia de que las tres parcelas en cuestión (y obviamente la finca de origen) son de naturaleza rústica, sin que se desprenda de la nota de calificación que aquellas resulten ser inferiores a la unidad mínima de cultivo.

La Registradora de la Propiedad, en el único defecto de la nota de calificación que se mantiene tras la interposición del recurso, suspende la inscripción respecto de las parcelas adjudicadas a los condóminos, en tanto no se acredite la existencia de licencia municipal que autorice dicha división o declaración de innecesariedad. Todo ello, al estimar que son actos sujetos a licencia municipal la segregación, división y parcelación de terrenos, dado que la legislación urbanística de Castilla y León, al establecer tales exigencias, no diferencia en función de la naturaleza rústica o urbana de aquellos.

La extensa argumentación que vierte el Notario en su recurso, le lleva a establecer estas conclusiones finales: a) Las parcelaciones material y propiamente rústicas no requieren para su inscripción en el Registro de la Propiedad de ninguna licencia municipal ni autorización de la Administración Agraria; solamente requieren que no infrinjan las unidades mínimas de cultivo. b) Respetándose las unidades mínimas de cultivo, tanto el estatuto básico estatal de la propiedad agraria (la ley 19/1995) como el autonómico Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León y art. 23 y 24 Ley de Urbanismo de Castilla y León), permiten las segregaciones o divisiones de fincas rústicas con finalidad rústica, o dicho de otro modo, si no tienen finalidad urbanística, sin licencia ni autorizaciones administrativas ni declaraciones de innecesariedad. c) En Castilla y León no hay una sola norma de carácter agrario que exija expresamente licencia o autorización para efectuar las parcelaciones rústicas con respeto del régimen de las unidades mínimas de cultivo formalizadas en escritura pública, a diferencia de lo que sucede en otras legislaciones autonómicas que sí lo exigen (Madrid, Canarias, etc.). Si el ordenamiento jurídico castellano leonés hubiera querido condicionar ese tipo de parcelaciones en documento público lo habría hecho de forma abierta, dentro de la legislación agraria, elaborada por la Administración competente, que no sólo es la autonómica, sino además, dentro de ésta, por los órganos competentes en materia agraria, no los urbanísticos. d) A la luz de las circunstancias que se desprenden del título, de los asientos registrales y de la base cartográfica de las fincas, y de los elementos que la Dirección General de los Registros y del Notariado tiene en cuenta en supuestos similares, puede concluirse que no resulta en el caso debatido indicio alguno de la posible existencia de una división urbanística. Incluso puede afirmarse que lo que resulta es la evidencia de la existencia de una división rústica con fincas resultantes superiores a la unidad mínima de cultivo. e) De seguirse la postura de la nota de calificación, tendría un régimen mas estricto y riguroso una división rústica sin infracción del régimen de unidades mínimas de cultivo, precisada según la funcionaria calificante de licencia y, sin embargo, un supuesto con infracción de dicho régimen o sospechoso de encubrir una actuación urbanística no necesitarían dicha licencia y bastaría con que la Administración Agraria guardara silencio o el Ayuntamiento efectuara una mera «comunicación» para que pudiera materializarse la correspondiente inscripción».

2. Sobre la cuestión básica que plantea este recurso, este Centro Directivo ha tenido ya la ocasión de manifestar, con carácter general, que la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación

Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas; no obstante, esta misma sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Castilla y León) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable exija la licencia para poder realizar legalmente el mismo.

3. Así las cosas, para resolver este recurso se hace preciso acudir a la legislación urbanística dictada por la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Del artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se desprende, claramente, que requieren la obtención de licencia urbanística las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos en general, estableciéndose, en el apartado primero del artículo 309 de su Reglamento, que toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación (salvo en determinados casos que no son relevantes para la resolución de este recurso), y en el tercero, que los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de proindivisos, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes.

De todo ello se deduce –claramente– que dicha legislación autonómica establece la necesidad de licencia (o bien declaración municipal de innecesariedad) para toda división de fincas o terrenos (cfr. art. 288 b) 2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), prohibiendo, en consecuencia, a Notarios y Registradores, autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división, parcelación o segregación de fincas o terrenos en cualquier clase de suelo sin la oportuna licencia municipal o certificación de su innecesariedad.

Esta conclusión, por lo demás, se ve claramente avalada por el examen del apartado tercero de dicho artículo 309 del Reglamento, pues si no puede otorgarse licencia para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura hasta que la misma sea concedida, es indudable que el propio precepto da evidentemente por sentada la competencia municipal para conceder la licencia para actos de segregación, división o parcelación, aun afectando a terrenos rústicos; todo ello, sin duda, como indudable instrumento de control de posibles ilegalidades urbanísticas. Y, con mayor fundamento aún, visto el tenor del artículo 287 del citado Reglamento, precepto que deja claramente establecido que, mediante la licencia urbanística, el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística, pues si se entendiera que una división de finca rústica por encima de la unidad mínima de cultivo puede documentarse en escritura, e inscribirse, sin más, precisamente se estaría sustrayendo al Ayuntamiento la posibilidad de llevar a término ese control preventivo; el cual, por cierto, tiene pleno encaje en la función de seguridad jurídica preventiva que han de desempeñar Notarios y Registradores.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación de la Registradora en el apartado que ha sido objeto finalmente de recurso.

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, 22 de abril de 2005.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Toro.

**9296** *RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2005, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo 274/2005, interpuesto ante la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Ante la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, D. Félix Alarcón García y 33

más, han interpuesto el recurso contencioso-administrativo (Procedimiento Derechos Fundamentales 274/05), sobre pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Oficiales de la Administración de Justicia, turno libre, convocadas por Orden de 30 de agosto de 1991 (B.O.E. de 2 de septiembre);

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 23 de mayo de 2005.- El Director general, Ricardo Bodas Martín.

Sr. Subdirector general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**9297** *RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2005, del Instituto Nacional de Estadística, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Instituto Nacional de Estadística y la Diputación General de Aragón para la realización de la Estadística de Bibliotecas 2004.*

Suscrito entre el Instituto Nacional de Estadística y la Diputación General de Aragón el Convenio de Colaboración para la realización de la Estadística de Bibliotecas 2004 en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón, en función de lo establecido en el punto 2 del Artículo 8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sobre Convenios de colaboración entre la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, procede la publicación en el Boletín Oficial del Estado de dicho Convenio, que figura como anexo a esta Resolución.

Madrid, 6 de mayo de 2005.–La Presidenta, Carmen Alcaide Guindo.

### ANEXO

#### Convenio de Colaboración entre el Instituto Nacional de Estadística y la Diputación General de Aragón para la realización de la Estadística de Bibliotecas 2004, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Aragón

De una parte la Ilma. Sra. D.ª Carmen Alcaide Guindo, Presidenta del Instituto Nacional de Estadística, en nombre y representación del mismo, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 28.3 de la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública.

Y de otra parte, el Excmo. Sr. D. Eduardo Bandrés Moliné, Consejero de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón, en su nombre y representación, facultado para la firma del presente Convenio en virtud del Acuerdo de la Diputación General de Aragón de 22 febrero 2005.

### EXPONEN

Primero.–Que el Instituto Nacional de Estadística y la Diputación General de Aragón suscribieron un Acuerdo Marco sobre Cooperación Estadística e Intercambio de Información con fecha 12 de marzo de 2002, y que en la Cláusula Segunda del mismo se establece que la Diputación General de Aragón estudiará y aceptará, en su caso, la suscripción de los Convenios de Colaboración que le proponga el Instituto Nacional de Estadística para la realización de las estadísticas estructurales que este último tenga encomendadas por el Plan Estadístico Nacional.

Segundo.–Que la existencia de un interés mutuo del Estado y de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre la Estadística de Bibliotecas determina la conveniencia de coordinar la actividad estatal y autonómica al respecto, evitando así duplicidades innecesarias, toda vez que el Estado goza de competencia exclusiva sobre estadística para fines estatales, según el artículo 149.1.31 de la Constitución y la Comunidad Autónoma de Aragón asume competencia exclusiva en materia de Estadística para