

pesetas, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1997, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 17 de marzo de 2006,

Vengo en conmutar a don Gabriel Ángel Suárez Cabrera la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 17 de marzo de 2006.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

6211

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Ignacio Vilar Andrés, contra la negativa del registrador de la propiedad número 2, de Paterna, a inscribir una escritura de extinción de comunidad y segregación.

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Ignacio Vilar Andrés, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Paterna, Doña María Emilia Adán García, a inscribir una escritura de extinción de comunidad y segregación.

Hechos

I

I. En escritura otorgada en fecha de 22 de julio del año dos mil cuatro ante el Notario de Alfafar Don José Luis Micó Argilés se procede a otorgar una extinción de comunidad y segregación de finca sin acreditarse la licencia de parcelación y manifestando los interesados en el propio documento público haber presentado solicitud de licencia el 23 del marzo del mismo año sin contestación alguna y también posterior solicitud de expedición de certificación acreditativa de silencio positivo el día 26 de mayo sin que, transcurridos con exceso los quince días preceptuados, haya contestado en ningún término el citado Ayuntamiento, por lo que solicitan que se practique la segregación por silencio administrativo.

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad número dos de Paterna el Registrador observa el defecto de no acreditarse la licencia de parcelación. Los interesados alegan su solicitud de licencia sin respuesta alguna, por lo que se reiteran en que se practique la segregación por silencio administrativo y es calificado con la siguiente nota: Visto el artículo 18 de la Ley Hipotecaria en relación con la disposición adicional cuarta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana. En la citada disposición adicional, en su número tres al regular el silencio administrativo, sostiene que se entenderá positivo el silencio, salvo que su contenido sea constitutivo de una contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística, en cuyo caso se entenderá desestimada. Nos encontramos, según los comparecientes, ante un supuesto de silencio administrativo, pero ello no prejuzga el carácter del silencio como positivo o negativo, ya que no se acredita que su contenido no sea constitutivo de una contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística. Además el artículo 57, apartado B, suspende las licencias en los periodos de información pública de los Planes, tal y como ocurre en cuanto al Barri de Obradors, lugar en que está situada la finca. Visto lo cual resulta la existencia de los mencionados defectos que impiden la inscripción, debiendo procederse a su subsanación. A los efectos oportunos se le notifica que contra esta decisión, y sin perjuicio de que el interesado ejercite las acciones que estime pertinentes, puede interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la notificación, así como en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, así como en cualquier Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituido con arreglo al cuadro de sustituciones de que puede informarse en este Registro, en el plazo de quince días siguientes a la notificación conforme al artículo 19 BIS de la Ley Hipotecaria. El asiento de presentación se prorroga por un

plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la notificación conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Paterna, a 21 de enero del año 2.005. El Registrador. Fdo. María Emilia Adán.

III

Don Ignacio Vilar Andrés en base a los defectos invocados en la nota de calificación interpone recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual fundamenta en los siguientes hechos y fundamentos de derecho: 1.ª Los interesados solicitaron el día 23 de marzo de 2004 la concesión de licencia municipal de segregación del Ayuntamiento de Manises donde está enclavada la finca objeto de segregación. Al no contestar el Ayuntamiento de Manises en el plazo legal la solicitud realizada, se presentó el 26 de mayo del 2004 la solicitud del certificado acreditativo del silencio administrativo positivo, sin haber obtenido tampoco resolución expresa. Visto que el Ayuntamiento de Manises no resolvía ninguna de nuestras solicitudes nos vimos obligados a acudir al Notario a otorgar la escritura pública basándonos en el silencio positivo establecido en los artículos 82.3.b) y en la Disposición Adicional Cuarta de la LRAU 6/1994 en relación al artículo 78 del Real Decreto 1093/1097. Dicha escritura incorpora la manifestación de los interesados de no haber recibido contestación alguna del Ayuntamiento de Manises. 2.-Por tanto en la presente escritura se han cumplimentado todos y cada uno de los requisitos exigidos tanto por la legislación hipotecaria como por la legislación urbanística, habiendo sobrepasado suficientemente los plazos marcados en dichas legislaciones para obtener una solicitud de parcelación. El Registrador según el artículo 18 de La Ley Hipotecaria y el artículo 78 del Real Decreto 1093/1097 deberá comprobar que se cumplen los requisitos y formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción. Dichos requisitos no son otros que los establecidos en el artículo 82.3.b) de la LRAU, por lo que habiéndose cumplido los mismos, el Registrador no debe entrar en otras consideraciones, ni en indagar la situación de si se ha dictado o no la resolución, las causas del porqué no se ha dictado, ni la situación urbanística de la finca. Precisamente el mecanismo del silencio positivo, es un instrumento de seguridad jurídica del administrado, para otorgar una escritura pública sin tener que soportar la pasividad injustificada de la Administración. Así lo viene considerando la Dirección General de los Registros y del Notariado en múltiples resoluciones como la de 17 de septiembre de 2002, de 17 de junio de 2004, de 10 de febrero de 2004, de 12 de enero de 2004, de 28 de mayo de 2003, de 7, 9, 10 de septiembre de 2002, y de 27, 28 y 31 de mayo de 2002. Todas vienen a concluir en relación a la licencia de parcelación y su obtención por silencio positivo que bastará la manifestación expresa del interesado en el asiento formulada por escrito para estimar acreditada la obtención, por silencio positivo, de la licencia de parcelación, si a una escritura de división material de finca se acompaña tanto la solicitud de licencia como solicitud de declaración de acto presunto, habiendo transcurrido los plazos legales establecidos para la concesión de aquella y para la expedición de esta, sin que haya comunicado la Administración al interesado la resolución denegatoria de la licencia y expedido la certificación, sin que corresponda al Registrador la indagación de si se ha dictado o no dicha resolución denegatoria. Así la Resolución de 17 de junio de 2004 establece: «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.»

Tesis también defendida en la resolución de 17 de septiembre de 2002 que establece: «1. La única cuestión debatida en el presente recurso es la de si puede entenderse suficientemente acreditada, a efectos registrales, la obtención por silencio positivo de licencia de parcelación, cuando a la escritura correspondiente se aporta ejemplar de la solicitud de la licencia presentada en el Ayuntamiento correspondiente, el 18 julio 2001 y notificación de la resolución desestimatoria del Ayuntamiento adoptada el 22 octubre 2001, con fecha de salida de 25 octubre 2001.

2. Si se tiene en cuenta: 1) Que la normativa aplicable al caso concreto –sobre esto no hay cuestión planteada– confirma la aplicación del silencio positivo a las solicitudes de licencia de parcelación, transcurridos tres meses desde la formulación de la petición sin que haya recaído resolución expresa; 2) El carácter categórico del número 5 del artículo 43 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, al hacer plenamente eficaces los actos de la administración producidos por silencio administrativo; 3) Que la constancia en el duplicado de la solicitud aportada, del sello de entrada en el Ayuntamiento correspondiente, con la fecha en que ello se produjo, acredita fehacientemente la fecha a partir de la cual empieza el cómputo del plazo para resolver [confróntese los artículos 35.c), 38.3 y 46 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común]; 4) Que la notificación de la resolución desestimatoria del Ayuntamiento correspondiente tiene inequívoco carácter de documento público y, por tanto, acredita «erga omnes» el contenido y fecha del acto administrativo notificado (confróntese los artículos 46 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 5) Que la existencia de esta resolución administrativa desestimatoria al estar dictada fuera de plazo confirma de manera incontestable la estimación por silencio positivo de la solicitud, estimación que ya impedirá la posterior resolución denegatoria (confróntese los artículos 43.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 6) Que el certificado del acto administrativo presunto no es el medio exclusivo sino uno más de los que pueden utilizarse para la acreditación de aquél (confróntese el artículo 43.5 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 7) Que si hubiera habido suspensión del plazo para resolver (confróntese el artículo 42.5 y 6 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común), ésta hubiera debido reflejarse en la resolución expresa denegatoria, pues actúa como presupuesto de validez de la misma; no puede confirmarse el defecto impugnado, cualquiera que sean las razones del retraso en resolver expresamente.»

Tercera.–Por ello no llegamos a entender cómo basa el Registrador su calificación negativa en el artículo 57.b) de la LRAU, referente a la suspensión de licencias en la información pública de los Planes Urbanísticos, cuando en el presente caso no consta ni que la finca esté o no afectada por un cambio de planeamiento, ni cuando se han suspendido las licencias en dicho cambio de planeamiento, ni tampoco si el plazo máximo establecido en la Ley (artículo 102 RDL 1/1992 Ley del Suelo y artículo 154 Reglamento de Planeamiento: un año más una prórroga de un año más) ha vencido o no. Son cuestiones que no se han planteado y que a nuestro entender no pueden ser objeto ni fundamento de la calificación del registrador.

IV

El día 7 de marzo de 2005, la Concejal de Urbanismo emite informe relativo al Recurso Gubernativo contra denegación de inscripción registral, expediente 04/04 de solicitud de licencia de parcelación y certificado acreditativo de silencio positivo, en que consta lo siguiente: Primero: Que por Don Ignacio Vilar Andrés, en nombre y representación de Doña Asunción Vilar Luna, Don Julián Vilar Esteve y Doña Desamparados Vilar Esteve, se presentó al Ayuntamiento de Manises solicitud de licencia de parcelación para la parcela con número de finca catastral 9043310YJ1794S0001EG. Dicha finca catastral coincide con la siguiente finca registral: Finca registral inscrita en el Tomo 419, Libro 35 de Manises, Folio 241, Finca 4387, inscripción primera. Segundo: Que el pasado 26 de mayo de 2004 se presentó en el Ayuntamiento de Manises solicitud de certificado acreditativo de silencio positivo. Tercero: Que el pasado 26 de mayo de 2004, por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Manises se realizó informe desfavorable sobre la licencia solicitada el 23 de marzo de 2004, justificando que: Primero: El 29 de julio de 2003 se emitió la resolución 1421/03 de Alcaldía por la que se iniciaba el periodo de exposición al público del Plan de Reforma Interior «Barri D. Obradors». Segundo: El

artículo 57.b de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, dispone que: «la resolución por la que se convoca el periodo de información pública de los planes surtirá el efecto suspensivo de licencias que la Ley estatal asocia a la aprobación inicial de ellos, sin que sea preciso ni exigible que dicha resolución señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión. Tercero: Que el pasado 4 de junio de 2004, el técnico de Urbanismo emitió informe cuyo tenor literal es el siguiente: 1.–De la no disponibilidad de otorgamiento de la licencia por silencio administrativo. De la no posibilidad de concesión de certificado acreditativo de silencio positivo. La LRAU, en su disposición adicional cuarta, punto tercero, es explícita y contundente al recoger que en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de esta Ley, de los Planes, Proyectos, Programas u Ordenanzas, o en general, en términos contrarios, opuestos o disconformes con las previsiones de la ordenación urbanística. La solicitud de licencia urbanística que no sea resuelta por el Ayuntamiento dentro de los plazos legales, sin perjuicio de las prórrogas que sean procedentes, se entenderá estimada, salvo que su contenido sea constitutivo de contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística, en cuyo caso se entenderá desestimada. De acuerdo con lo recogido en el informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Manises, de fecha 26 de mayo de 2004, la licencia en concreto se informó desfavorablemente, por encontrarse la parcela a segregar incluida en la Unidad de Ejecución y suspendidas las licencias, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57.b) de la LRAU. Este artículo se encuentra relacionado con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que dispone:» Los interesados podrán entender estimados por silencio administrativo sus solicitudes en todos los casos, salvo que una norma con rango de Ley o norma de Derecho comunitario europeo establezca lo contrario. Quedan exceptuados de esta previsión los procedimientos de ejercicio del derecho de petición, a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, así como los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones, en los que el silencio tendrá efecto desestimatorio». Por todo lo cual, al no ser posible la concesión de licencia, por ser contraria a Ley, no es posible la concesión de ningún certificado acreditativo de silencio positivo. Así mismo, de acuerdo con lo fundamentado en el presente informe, el silencio, de existir, en todo caso sería negativo. Quinto: Que mediante Resolución número 1137/2004 se resolvió la no concesión de certificado acreditativo de silencio positivo, al no ser posible la licencia de parcelación. Manises, a 4 de marzo de 2005. Santiago J. Carratalá i Beguer. El Técnico Jurídico.

V

El Registrador emitió su informe el día 10 de marzo del año 2005 y eleva el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 45 a 47 de la Constitución Española, 4 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 242.6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; la Ley 4/1999, de 13 de enero; 57.b y Disposición Adicional Cuarta de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana; artículos y 48.2.b) y 78 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, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2001 (Sección 5.ª) y las Resoluciones de este Centro Directivo de fechas de 30 de septiembre de 2.000, 27, 28, 31 de Mayo, 5 de Junio, 7, 9 y 10 de Septiembre del año 2002, 28 de Mayo del año 2003, 12 de Enero, 10 de Febrero, 17 y 23 de Junio del año 2004 y 22 de Marzo del año 2005.

1. Se debate en el presente recurso si, a efectos registrales, puede estimarse suficientemente acreditada la obtención por silencio positivo de una licencia de parcelación, cuando a la escritura de división de determinada finca, se acompaña la solicitud de licencia presentada en el Ayuntamiento correspondiente el 22 de marzo de 2004, así como solicitud de certificación de acto presunto presentada el 26 de mayo del mismo año; o si, por el contrario, como sostiene la Registradora, ha de acreditarse también, junto con las anteriores extremos, que dicho silencio no sea constitutivo de una contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística, además de considerar que en los periodos de información pública de los Planes-alegando que así ocurre en el lugar en que está enclavada la finca-se suspenden las licencias.

2. La obtención de licencias de parcelación por silencio positivo es una cuestión que ha sido abordada por este Centro en una doctrina que, a pesar de su aparente dualidad, es plenamente coherente y apropiada para resolver los planteamientos de este recurso. Aplicando la legislación vigente en la materia, y en un intento por mejorar la posición del ciudadano ante la Administración, se han concedido plenos efectos jurídicos al silencio de la misma estimando el mismo como positivo y atribuyendo a este idéntico valor que la concesión formal de una licencia. Entre otras, tal y como señala el recurrente, se encuentran las resoluciones de 27, 28 y 31 de mayo de 2002 y 7, 9 y 10 de septiembre de 2002, las cuales recogían una serie de argumentos que hacían inclinarse a catalogar dicho silencio como positivo, y los mismos eran: 1) Que la normativa aplicable al caso concreto confirma la aplicación del silencio positivo a las solicitudes de licencia de parcelación, transcurridos tres meses desde la formulación de la petición sin que haya recaído resolución expresa; 2) El carácter categórico del número 5 del artículo 43 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común, al hacer plenamente eficaces los actos de la administración producidos por silencio administrativo; 3) Que la constancia en el duplicado de la solicitud aportada, del sello de entrada en el Ayuntamiento correspondiente, con la fecha en que ello se produjo, acredita fehacientemente la fecha a partir de la cual empieza el cómputo del plazo para resolver [confróntese los artículos 35.c), 38.3 y 46 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común]; 4) Que la notificación de la resolución desestimatoria del Ayuntamiento correspondiente tiene inequívoco carácter de documento público y, por tanto, acredita «erga omnes» el contenido y fecha del acto administrativo notificado (confróntese los artículos 46 y 58 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 5) Que la existencia de esta resolución administrativa desestimatoria al estar dictada fuera de plazo confirma de manera incuestionable la estimación por silencio positivo de la solicitud, estimación que ya impedirá la posterior resolución denegatoria (confróntese los artículos 43.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 6) Que el certificado del acto administrativo presunto no es el medio exclusivo sino uno más de los que pueden utilizarse para la acreditación de aquél (confróntese el artículo 43.5 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común); 7) Que si hubiera habido suspensión del plazo para resolver (confróntese el artículo 42.5 y 6 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común), ésta hubiera debido reflejarse en la resolución expresa denegatoria, pues actúa como presupuesto de validez de la misma; tesis que se reitera en Resoluciones de este Centro de fecha más reciente, como la también citada por el recurrente de fecha de 17 de junio de 2004, en la que se llega a afirmar que «no corresponde al Registrador indagar ante el Ayuntamiento si se ha dictado o no resolución denegatoria de aquellos 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.»

3. No obstante, en todos los casos referidos, se entendía implícitamente que con dicho silencio no se consideraban adquiridas facultades contrarias a la Ley o al Planeamiento. El artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual sigue vigente por establecerlo así la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de Régimen del Suelo y Valoraciones, establece la no adquisición por silencio de facultades contrarias a los Planes, disposición que se justifica por los específicos mandatos constitucionales (cfr. artículos 45 a 47 de la Constitución Española) en materia de urbanismo y que no ha sido derogada por la Ley 4/1999 de 13 de enero. Además, la disposición adicional cuarta de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana sostiene que se entenderá positivo el silencio, salvo que su contenido sea constitutivo de una contravención grave y manifiesta de la ordenación urbanística. Incluso con posterioridad a la Ley 4/1999, las Comunidades Autónomas han promulgado normas urbanísticas y todas ellas se manifiestan en el mismo tenor, criterio que ha sido corroborado además por la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2001 (Sección 5.^a).

4. Teniendo en cuenta que el Registrador debe efectuar la calificación por lo que resulte del documento presentado y del contenido del Registro en el momento de su presentación (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), sin tener en cuenta informaciones extrarregistrales, sobre hechos o documentos, ya sean producto de indagaciones que en ningún caso debe realizar (cfr. Resolución de 17 de junio de 2.004) o de su propio conocimiento personal (cfr. Resolución de 30 de septiembre de 2.000), debemos convenir que en la gran mayoría de los casos, el Registrador dado sus limitados medios de calificación, carecerá según la documentación aportada, de elementos de juicio suficientes para apreciar si el derecho que se pretende adquirido por silencio es o no contrario al planeamiento, por lo que tendrá que actuar dando por adquirido por silencio tal derecho y practicar el asiendo correspondiente, quedando abierta a la

Administración la vía judicial para impugnar la validez del acto cuyo acceso registral consideren improcedente, solicitando la adopción por el Juez de las medidas cautelares (anotación de demanda o de prohibición de disponer) que impida que la inscripción despliegue todos sus efectos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, en los términos que resultan de los fundamentos expuestos.

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 febrero de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Manises.

6212 *RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Centro del Mueble Cristamer, S. A.», contra la negativa del registrador de la propiedad de Mijas, n.º 2, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada Doña Isabel Gómez Zotano, en nombre de « Centro del Mueble Cristamer, S. A. », contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mijas, n.º 2, don José Torres García, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En autos de Procedimiento de Pieza Separada de Medidas Cautelares, número 454/2001, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, n.º 1, de Marbella, a instancia de « Centro del Mueble Cristamer, S. A. », contra determinada sociedad, fue dictado auto, con fecha de 25 de julio de 2005, en el que se acuerda la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de los inmuebles propiedad de la entidad «D. D C, S. L.» de la existencia del procedimiento y embargo trabado sobre las 120 participaciones que ostenta el demandado.

II

Presentado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Mijas, n.º 2, fue calificado con nota de 6 de octubre denegando la inscripción, fundándose en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, último párrafo.

III

La Letrada, D.^a Isabel Gómez Zotano, en nombre de «Centro de Negocios Cristamar, S. A.», interpuso recurso gubernativo con fecha 10 de octubre de 2005, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad el 4 de noviembre siguiente, adjuntando fotocopia del documento calificado y no acreditando la representación de la sociedad en cuyo nombre interpone el recurso, y alegando que el artículo 726 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, constituye un catálogo meramente enunciativo de medidas que pueden adoptarse con carácter cautelar, dejando claramente de manifiesto que se trata de un «numerus apertus», sin que por ello resulten incompatibles con leyes de rango especial, como es el caso del artículo 42.10 de la Ley Hipotecaria, que permite pedir la anotación preventiva conforme a dicha ley adjetiva u otra.

IV

Con fecha 10 de noviembre de 2005, el registrador de la Propiedad de Mijas, n.º 2 dirige escrito a D.^a Isabel Gómez Zotano requiriéndola para que, en el plazo de 10 días, aporte: 1.º El original del título calificado o testimonio del mismo, de conformidad con el artículo 327.1 de la Ley Hipotecaria; y 2.º Para que acredite la representación de la sociedad «Centro del Mueble Cristamar, S. A. », a cuyo favor se pretende la anotación preventiva, de conformidad con el artículo 325. a) de la Ley Hipotecaria.

V

Con fecha 5 de enero de 2006, el Registrador de la Propiedad eleva el expediente a la Dirección General, e informó que debe declararse el desis-