

2. Realizadas entrevistas a la interesada y a su madre, se solicitó informe a la Cruz Roja Ecuatoriana, que indicó que no se había realizado ningún estudio inmunohematológico relacionado con el promotor y la menor interesada.

3. El Ministerio Fiscal informó que había indicios suficientes para suponer que podía tratarse de un reconocimiento de complacencia. El Encargado del Registro Civil Consular dictó auto con fecha 3 de julio de 2006, denegando la inscripción de nacimiento de filiación paterna no matrimonial solicitada por el promotor, ya que no cabía inscribir el reconocimiento de paternidad que resultase ambiguo y si se deducía que el autor del reconocimiento no era el padre biológico, y en el presente expediente la Cruz Roja Ecuatoriana informaba que no se había realizado ningún estudio inmunohematológico relacionado con el promotor y la menor interesada.

4. Notificada la resolución al promotor, éste interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado solicitando la inscripción de la menor como hija suya, alegando que el estudio inmunohematológico si se realizó.

5. De la interposición del recurso se dio traslado al Ministerio Fiscal que no formuló alegación alguna. El Encargado del Registro Civil consular se ratificó en la denegación de la inscripción.

6. El promotor presentó escrito del Director Técnico del Banco de Sangre de la Junta Provincial del G. de la Cruz roja Ecuatoriana, indicando que el estudio inmunohematológico se realizó el 13 de enero de 2003.

### Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 6, 120 y 124 del Código Civil (Cc); 15, 16 y 23 de la Ley del Registro Civil; 66, 68 y 85 del Reglamento del Registro Civil; y las Resoluciones de 18-1.ª de abril, 9 de octubre y 11-2.ª de noviembre de 2002; 2-2.ª de febrero de 2004; 30-2.ª de noviembre de 2005; y 24-4.ª de enero de 2006.

II. Se trata de un reconocimiento de paternidad que hace un ciudadano español, de una ecuatoriana nacida en G. (Ecuador) en 1990 y se solicita que se inscriba en el Registro Civil Consular de Q. El Encargado de este Registro tras dar trámite de audiencia a los presuntos padres e hija llega al convencimiento de que se trata de un reconocimiento de complacencia y deniega la inscripción, mediante auto de 3 de julio de 2006.

III. No hay duda de que la regulación de la filiación en el Código civil se inspira en el principio de la veracidad biológica, de modo que un reconocimiento de la paternidad no matrimonial es nulo de pleno derecho y no podrá ser inscrito cuando haya en las actuaciones datos significativos y concluyentes de los que se deduzca que tal reconocimiento no se ajusta a la realidad.

IV. Así ocurre en este caso a la vista de la documentación que figura en el expediente. De un lado consta una prueba de filiación biológica acreditativa de la filiación paterna cuya autenticidad es dudosa, puesto que el Director del Centro de Cruz Roja en Ecuador, donde se practicó, afirma que en dicho Centro no se realizó dicha prueba. De otro lado, y esta es la cuestión principal, la menor reconocida nació en 1990 y su nacimiento es inscrito en el Registro Civil local dieciséis años después, en 2006.

V. Sobre este punto hay que tener en cuenta que para que un nacimiento acaecido en el extranjero pueda inscribirse en el Registro Civil español es necesario que aquél afecte a algún ciudadano español (cfr. art. 15 L.R.C. y 66 R.R.C.), pudiendo prescindirse de la tramitación del expediente de inscripción fuera de plazo cuando se presente certificación del asiento extendido en un Registro extranjero, «siempre que no haya duda de la realidad del hecho inscrito y de su legalidad conforme a la ley española» (art. 23, II, L.R.C.) y siempre que el Registro extranjero «sea regular y auténtico, de modo que el asiento de que se certifica, en cuanto a los hechos de que da fe, tenga garantías análogas a las exigidas para la inscripción por la ley española» (art. 85, I, R.R.C.) y esta circunstancia no concurre en el presente caso.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 30 de abril de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**12057** *RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Antonia Morillo Morillo contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barbate a inmatricular una finca por auto judicial recaído en expediente de dominio.*

En el recurso interpuesto por doña Antonia Morillo Morillo contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Barbate a inmatricular una finca por Auto Judicial recaído en expediente de dominio.

### Hechos

#### I

Presentado en el Registro Auto Judicial recaído en el procedimiento de expediente de dominio número 325/2003, de fecha 29 de julio de 2004, es calificado negativamente por la Registradora de la propiedad de Barbate doña María Jesús Vozmediano Torres, con nota del siguiente tenor: «Conforme a los artículos 10 y 19 de la Ley Hipotecaria he calificado el documento presentado en este Registro bajo el asiento número 2 961/0 del Diario de Operaciones número 12, y he resuelto por lo que resulta de él y de los libros del Registro, no practicar la inscripción solicitada en base a los siguientes: Antecedentes de hecho.—Con fecha siete de septiembre de dos mil cuatro, se presentó en este Registro testimonio del auto firme de fecha 01 de julio de 2004 recaído en el expediente de dominio número 325/03 instruido en el Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Barbate, por el que se justifica la adquisición por doña Antonia Morillo Morillo e hijos, de un pedazo de tierra al sitio de la Muela, del término municipal de Vejer de la Frontera, con una superficie de 10.364 m<sup>2</sup>. Al tratarse de inmatriculación de finca rústica ubicada en término municipal en el que existen montes demaniales se requiere informe favorable de los titulares de dichos montes en los términos que resultan de la vigente Ley de Montes. Por otro lado, es necesaria certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.—Antecedentes jurídicos.—Artículo 22 de la Ley de Montes; artículo 298 del Reglamento Hipotecario, 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y D.T. 3.ª de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, del Texto Refundido de la Ley de Catastro. Los defectos señalados pueden subsanarse acreditándose la obtención del mencionado informe favorable, así como la certificación catastral en términos coincidentes con la descripción de la finca en el título inmatriculador. Se advierte que la inscripción quedará en suspenso hasta la recepción del acuerdo, y si transcurrido 3 meses no se presentara conforme a lo previsto en el citado artículo 22, deberé practicar aquella ante el silencio de la Administración. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. El mismo se presentará en esta oficina o en las señaladas en el artículo 38-4 de la L. R. J. A. A. P. P y P. A. C. También asiste al interesado el derecho a solicitar nueva calificación ante el Registrador sustituto conforme a lo previsto en el R. D. 1.039/2.003, en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la presente calificación; Barbate, a 03-11-2004.—La Registradora, María Jesús Vozmediano Torres.

Presentado nuevamente el título, acompañado de escrito de don José María Macías Vela con fotocopia de otro dirigido a la Consejería de Medio Ambiente, fue calificado de nuevo negativamente, con la siguiente nota de calificación: «Presentado nuevamente el título que precede con el número 2.244 del Diario 13, acompañado de escrito de don José María Macías Vela con fotocopia de otro dirigido a la Consejería de Medio Ambiente, he decidido no practicar la inmatriculación pretendida en base a los mismos defectos señalados en la nota anterior, si bien con las siguientes puntualizaciones: 1.º En relación con la exigencia del informe de Medio Ambiente, obra en esta Oficina escrito remitido por la Delegada Provincial, con fecha de salida 29 de marzo de 2005 estimando no producido el silencio y oponiéndose a la inmatriculación solicitada. No me cabe apreciar que el silencio se haya producido, primero porque se interrumpió mediante la solicitud de información complementaria que ignoro si se presentó y cuando; y segundo porque dado el texto de la notificación antes citada debo presumir que no tuvo lugar, sin entrar a juzgar el fundamento que se expone por la Delegación de Medio Ambiente.—2.º En relación con la exigencia de certificación catastral gráfica y descriptiva, no se acompaña la misma y de consulta realizada por mi a la Oficina virtual del Catastro, resulta que la referencia que se aporta corresponde a la vivienda de 105 m<sup>2</sup> y no a la finca en su totalidad, sin que sea posible localizar ésta con los datos que tenemos. Se reitera, por tanto la exigencia de certificado a fin de aclarar este extremo.—Antecedentes jurídicos.—Los mismos de la nota anterior. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. El mismo se presentará en esta oficina o en las en el artículo 38-4 de la L. R. J. A. A. P. P y P. A. C. También asiste al interesado el derecho a solicitar nueva calificación ante el Registrador sustituto conforme a lo previsto en el R. D. 1.039/2003, en el plazo de 15 días a contar de la Notificación de la presente calificación. Barbate a 08-04-2005.—La Registradora, María Jesús Vozmediano Torres.

#### II

Doña Antonia Morillo Morillo en su propio nombre, así como en beneficio de la comunidad de bienes que forma con sus once hijos, interpuso recurso contra esta última calificación, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos: Antecedentes.—1) Presentado testimonio del Auto de 01/07/04 en el Registro de la Propiedad de Barbate y comprobada la inexistencia del previo informe favorable del artículo 22 de la Ley 43/2004, de

21 de noviembre, de Montes, en fecha 5 de noviembre de 2004, ese Registro suspendió la inscripción del Auto y solicitó de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente el dictado y notificación del repetido informe. Como consecuencia de dicha solicitud, por parte de la Delegación Provincial de Cádiz se acordó la incoación del expediente número INMATRICULACIÓN 201/04. En fecha 23 de noviembre de 2004 ese Registro notificó a la compareciente escrito procedente de la Delegación Provincial, pidiendo que se completara la documentación presentada al amparo del artículo 71.1 de la Ley 30/1992. Dicho requerimiento fue debidamente atendido por escrito de fecha 1 de diciembre de 2004, recibido por la Delegación Provincial el 3 de diciembre siguiente, copia del cual se remitió al Registro para su debida constancia; 2) El plazo máximo que tenía la Delegación Provincial de Cádiz para resolver el expediente y notificar la resolución era de tres meses «desde su solicitud por el Registrador de la Propiedad», según taxativamente dispone el artículo 22.2 de la Ley de Montes. Pese a ello, toda la actuación de la Delegación Provincial se limitó a pedir que se subsanara la solicitud formulada, lo que sólo suspendió el transcurso del plazo por 8 días naturales, o sea, por el tiempo que medió entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por la compareciente (artículo 42.5 Ley 30/1992). Transcurrido el plazo máximo legal de tres meses previsto en el apartado 2 del artículo 22 de la Ley de Montes, no ya desde la solicitud del informe por ese Registro de la Propiedad sino incluso desde la fecha de su subsanación, sin que se hubiera recibido contestación alguna, se produjo automáticamente el surgimiento del acto presunto estimatorio, según dispone el dictado precepto, que literalmente dice: «Tales informes se entenderán favorables si desde su solicitud por el registrador de la propiedad transcurre un plazo de tres meses sin que se haya recibido contestación» (artículo 22.2 Ley 43/2.003); 3) Con posterioridad a la terminación del expediente por resolución presunta, y más concretamente, con fecha 8 de Marzo de 2.005, la compareciente solicitó de la Delegación Provincial certificado acreditativo del silencio producido a los solos efectos de hacer valer sus derechos ante ese Registro de la Propiedad y levantar así la suspensión acordada. Sin embargo, lejos de cumplir con su obligación de expedir la mencionada certificación del silencio administrativo en el plazo de quince días a partir de la solicitud (artículo 43.5 Ley 30/92), la citada Delegación Provincial ha dictado la siguiente resolución: «El artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC establece que el silencio tendrá efectos desestimatorios en los procedimientos en que la estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público, siendo el caso que la naturaleza jurídica de las vías pecuarias es precisamente la de Dominio Público, por lo tanto, en caso de que se produjera el silencio que Ud. señala, sería siempre de carácter negativo».

La recurrente considera que dicha resolución no es conforme a derecho y, por ende, tampoco lo es la calificación que se impugna, y ellos por los siguientes Fundamentos de derecho: 1) Tenga carácter estimatorio o desestimatorio, los requisitos para la producción del silencio administrativo son idénticos: la incoación de un expediente que emplaza a la Administración a dictar resolución en un determinado plazo y el vencimiento de éste sin que se haya dictado y notificado aquélla. En este caso, computando los plazos por meses conforme al artículo 42.3b) en relación con el artículo 48.2 de Ley 30/1992, teóricamente el plazo se inició el 05/11/04 luego debía entenderse finalizado el 06/02/05. Ahora bien, mediante escrito de fecha 11 de noviembre de 2004, notificado el 23 siguiente, se requirió a la compareciente la presentación de documentación complementaria conforme al artículo 71.1 Ley 30/1992, requerimiento que fue adecuadamente cumplimentado en tiempo y forma, con la presentación de la documentación requerida el día 1 de diciembre de 2004, circunstancia de la que tiene fiel y exacto conocimiento el Registro de la Propiedad por habersele remitido copia de todo ello, por carta certificada con acuse de recibo, el mismo día 1 de diciembre de 2004. Así, el plazo quedó suspendido durante 8 días naturales transcurridos entre la notificación del requerimiento de subsanación (23/11/04) y la presentación de la documentación requerida (01/12/04), según establece el artículo 42.5.a) Ley 30/1992. Esto significa, asimismo, que al plazo máximo que expiraba el día 6 de febrero de 2005, hay que añadirle esos 8 días naturales por el requerimiento de subsanación, difiriendo así la fecha máxima de resolución expresa del expediente al día 14 de febrero de 2005; 2) En la calificación que se impugna se dice que el silencio no se ha producido porque, primero, se interrumpió mediante la solicitud de información complementaria y, segundo, se ignora si se presentó y cuándo. El primer argumento según el recurrente es erróneo y el segundo falso. El primero es erróneo porque la «solicitud de información complementaria» formulada por la Delegación Provincial de Cádiz al amparo del artículo 71 de la ley 30/1992, no interrumpe el plazo de forma indefinida, sino «por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido -10 días-» (artículo 42.5.a de la Ley 30/1992). Y el segundo argumento es incierto porque, como se ha dicho, el recurrente se preocupó de que ese Registro de la Propiedad tuviera debida constancia del cumplimiento del

requerimiento, remitiéndole copia de lo presentado en la Delegación Provincial de Cádiz, mediante carta certificada con acuse de recibo, enviada a ese Registro de la Propiedad con fecha 1 de diciembre de 2004 y recibida por el mismo el día 9 siguiente; 3) Sentado que la Delegación Provincial de Cádiz estaba obligada a contestar dentro de un plazo y no lo hizo, la cuestión se centra ahora en determinar el carácter estimatorio o desestimatorio del acto presunto recaído. La Ley 30/1992, reformada por Ley 4/1999, parte de una premisa muy clara en el artículo 43.2 cuando se ha iniciado un procedimiento por solicitud del interesado: «Los interesados podrán entender estimadas 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». El carácter estimatorio del silencio es, pues, la regla general o por defecto, la que cuenta con el favor del legislador. Dicho esto y acudiendo a la normativa reguladora de la concreta solicitud que nos ocupa, o sea, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, resulta que ésta no sólo no la exceptúa de la regla general, sino que además establece «expressis verbis» que «tales informes se entenderán favorables si desde su solicitud por el registrador de la propiedad transcurre un plazo de tres meses sin que se haya recibido contestación» (artículo 22.2 Ley 43/2.003). La postura del legislador no ha podido quedar más clara. A través de una norma especial, con rango de Ley y de fecha posterior a la Ley 30/92 ha querido otorgar carácter positivo y estimatorio a este silencio, y ello aunque el mismo se produzca «contra legem», supuesto en el que, de acuerdo con el apartado 3 del artículo que se comenta, la Administración tendría que ejercitar las oportunas acciones destinadas a la corrección del correspondiente asiento registral. Con la técnica descrita el legislador está ajustándose a la nueva -regulación del silencio positivo introducida por la Ley 4/1999; 4) Con la nueva redacción dada a los artículos 42, 43 y 44 de la Ley 30/92, el silencio positivo es considerado como un auténtico acto administrativo, equivalente a todos los efectos a una resolución expresa de sentido estimatorio. «La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento». El silencio positivo está dotado también, por tanto, de la presunción de validez y eficacia propias del acto expreso. Esto es, dotado de la ejecutividad propia de los actos administrativos, incluso cuando no son ajustados a Derecho. En efecto, también los actos presuntos contrarios al ordenamiento jurídico, sean nulos (artículo 62.1.f Ley 30/1992) o anulables (artículo 63.1), se presumen válidos y su eficacia sólo puede ser enervada por la Administración silente cuestionando su validez por los procedimientos de revisión o impugnación existentes. Este hecho de que la Administración, como decimos, quede vinculada por la resolución silencial o presunta, tiene dos importantes consecuencias: a) Que la Administración tiene prohibido dictar resolución contraria al acto ficticio (artículo 43.4 de la Ley 30/1992); b) Que la Administración está obligada a dar cumplimiento o ejecución al acto obtenido por silencio. Como se ha indicado más arriba, lo que hace el artículo 22 Ley 43/2003 es, primero y antes que nada, otorgar carácter positivo y estimatorio al silencio producido, y sólo después, en consonancia con la técnica introducida por la Ley 4/1999 y en previsión de la posibilidad de que el silencio se produzca «contra legem», añade en su apartado 3 que ello «no impedirá el ejercicio por la Administración de las oportunas acciones destinadas a la corrección del correspondiente asiento registral; 4) La Resolución de la Delegación Provincial de Cádiz de 29 de marzo de 2005 se opone al surgimiento del acto presunto positivo en base al siguiente argumento: «El artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC establece que el silencio tendrá efectos desestimatorios en los procedimientos en que la estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público, siendo el caso que la naturaleza jurídica de las vías pecuarias es precisamente la de Dominio Público, por lo tanto, en caso de que se produjera el silencio que Ud. señala, sería siempre de carácter negativo». Esa argumentación es errónea, porque aunque fuera cierto que de estimarse la solicitud se transferirían a la compareciente facultades relativas al dominio público, esta aparente e hipotética «contradicción in terminis» entre lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 43/2003 y lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, habría de resolverse a favor del primero de ellos en virtud del principio de especialidad. Ha de recordarse que el presente expediente trae causa y origen de una solicitud formulada en cumplimiento del artículo 22 Ley 43/2003, norma que contiene además indicación expresa del régimen del silencio de dicha solicitud. Obviamente la Ley 30/1992 resulta aplicable a la materia que nos ocupa, ahora bien, de acuerdo con las técnicas características de la aplicación concurrente de la norma general y la especial («lex specialis derogat generalis»), es de aplicación preferente aquella ley 43/2003, de Montes, por cuanto se trata de materia regulada por la misma de forma específica, y en particular en su artículo 22. En consecuencia, habrá que estar a la regla especial contenida en dicho artículo antes que a la general del silencio de la Ley 30/1992; 5) En cuanto a la falta de la certificación exigida por el artículo 53.7 de la Ley 13/1996, sólo reiterar que la finca que se pretende inmatricular, como tal no aparece catastrada o amillarada a nombre de persona alguna, sin que ello sea

requisito inexcusable para la inmatriculación. En base a esos fundamentos, la recurrente acaba solicitando se tenga interpuesto recurso contra la calificación registral, cuya rectificación solicita.

### III

Con fecha 24 de mayo de 2005 la Registradora de la Propiedad de Barbate elevó el expediente a este centro directivo en unión de su informe.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 22 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, los artículos 35, 38, 42, 43, 62, 63, 102 y 103 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, 298 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de este Centro Directivo de 17 de junio de 2004, 23 de febrero de 2.006, 24 de abril de 2.006, 30 de septiembre de 2000, 27, 28 y 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, 5 de octubre, 3 de noviembre y 29 de noviembre del 2004, 5 de enero, 17 de febrero y 22 de marzo del año 2005.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso, los siguientes:

a) Presentado en el Registro de la Propiedad, Auto Judicial firme recaído en un expediente de dominio, el Registrador lo califica negativamente por nota de fecha 3 de noviembre de 2004, alegando que al tratarse de una inmatriculación de una finca rústica ubicada en término municipal en el que existen montes demaniales, se requiere informe favorable de los titulares de dichos montes en los términos que resultan de la vigente Ley de Montes. Así mismo suspende la inmatriculación pretendida por no acompañar certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma.

b) Con fecha 5 de noviembre de 2004 el Registrador de la Propiedad de Barbate de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, solicita a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía le remita informe a los efectos de inmatricular la finca rústica a que se refiere el Auto Judicial.

c) La Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por escrito de fecha 11 de noviembre de 2004 (salida el 15 de noviembre) comunica al Registrador de la Propiedad, que con carácter previo a la emisión de su informe, se le aporte plano a escala adecuada donde se recoja expresamente la superficie concreta que se pretende inscribir, así como del que se pueda obtener la información suficiente tendente a ubicar la misma sobre el terreno.

d) Con fecha 1 de diciembre de 2004, el Abogado don José María Macías Vela, en representación de la recurrente doña Antonia Morillo Morillo y sus hijos, dirige escrito a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en el que dando cumplimiento a lo solicitado por ella, acompaña un plano de situación, un Ortofotomapa y un levantamiento topográfico realizado por un Ingeniero Técnico en Topografía.

e) Con fecha 30 de marzo de 2005 vuelve a presentarse en el Registro el mismo Auto Judicial, en unión de escrito suscrito por don José María Macías Vela, al que acompaña fotocopia del remitido a la Administración a que se ha hecho referencia en el apartado d) anterior.

f) La Registradora vuelve a calificar negativamente la documentación presentada en base a los mismos defectos señalados en la nota de calificación anterior; si bien puntualiza, que al obrar en su poder un escrito remitido por la Delegada Provincial con fecha de salida 29 de marzo de 2005, estimando no producido el silencio y oponiéndose a la inmatriculación solicitada, entiende que no le cabe a ella apreciar que el silencio se haya producido, primero porque se interrumpió mediante la solicitud de información complementaria ignorándose si ésta se presentó y cuando; y segundo porque dado el texto de la notificación antes citada presume que no tuvo lugar, sin entrar a juzgar el fundamento que se expone por la Delegación de Medio Ambiente. En relación al segundo defecto, reitera la exigencia de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, aclarando que intentada por la Registradora su obtención a través de la Oficina Virtual del Catastro, resulta ser que la referencia catastral aportada se corresponde a una vivienda de 105 metros cuadrados y no a la totalidad de la finca que se pretende inmatricular.

g) La Resolución de fecha 29 de marzo de 2005 de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, tenida en cuenta por la Registradora a la hora de emitir su calificación (que es contestación a la petición de certificado acreditativo del silencio presentado por el representante de la recurrente), se opone a la producción del silencio positivo en base al artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que establece que el silencio tendrá efectos desestimatorios en los procedimientos en que la estimación tuviera como consecuencia que se transfiriera al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público, por lo que lindando los terrenos cuya inmatriculación

se pretende con terrenos clasificados de dominio público, se opone a que se practique la inmatriculación. Esta oposición vuelve a reiterarla la propia Delegación en el informe emitido con ocasión del recurso interpuesto, «hasta que se produzca el deslinde definitivo».

h) El interesado recurre esa última calificación.

2. La legislación administrativa en un intento por mejorar la posición del ciudadano ante la Administración, ha 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 o autorización en los casos expresamente prevenidos por ella. Es decir, en esos casos, se produce un acto administrativo susceptible de producir sus efectos ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada (artículo. 43, apartados 3 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sin que esto obste a su posible calificación como acto nulo o anulable (artículos. 62.1.f) y 63, apartados 1 y 2 de la misma Ley), mediante la correspondiente declaración al efecto en los procedimientos de revisión o lesividad legalmente establecidos (cfr. artículos 102 y 103 de la citada Ley 30/1992);

Ese efecto del silencio administrativo positivo se encuentra regulado dentro del procedimiento administrativo general en el artículo 43. 2 de la Ley 30/1992, a cuyo tenor: «2. Los interesados podrán entender estimadas 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 transfirieran 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 su parte, dentro de la legislación especial o sectorial, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes determina en su artículo 22, párrafos 1 y 2 que «1. Toda inmatriculación o inscripción de exceso de cabida en el Registro de la Propiedad de un monte o de una finca colindante con monte demanial o ubicado en un término municipal en el que existan montes demaniales requerirá el previo informe favorable de los titulares de dichos montes y, para los montes catalogados, el del órgano forestal de la comunidad autónoma. 2. Tales informes se entenderán favorables si desde su solicitud por el registrador de la propiedad transcurre un plazo de tres meses sin que se haya recibido contestación. La nota marginal de presentación tendrá una validez de cuatro meses».

En la duda de cual de las dos legislaciones reguladoras, general o especial, es la aplicable para resolver la situación creada, en aquellos en que las soluciones aportadas por una y otra son contradictorias, debemos convenir que debe atenderse, en esos casos, a la legislación especial, no sólo por el principio general de especialidad cuando concurren en la aplicación la norma general y la especial («lex specialis derogat generalis»), sino porque ese es el criterio seguido por el propio legislador común, al determinar que «el plazo máximo para notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento» (artículo 42.2 de la Ley 30/1992) y que «Las administraciones Públicas deben publicar y mantener actualizados, a efectos informativos, las relaciones de procedimientos, con indicación de los plazos máximos de duración de los mismos, así como los efectos que produzca el silencio administrativo».

De acuerdo con lo expuesto, al tratarse en el caso objeto de recurso, de la inmatriculación de un monte ubicado en un término municipal en el que existen otros demaniales, el Registrador debe pedir antes de proceder a la inmatriculación, el informe favorable de los titulares de esos montes públicos, entendiendo la ley (ficción derivada del silencio positivo) que tales informes serán favorables si transcurre un plazo de tres meses sin que haya recibido contestación. Por tanto, bastará el transcurso de ese plazo sin que la Administración se haya pronunciado, para que el Registrador deba inscribir, sin perjuicio de que si la Administración considera que el acto o autorización ganado por silencio, contraría el ordenamiento jurídico (artículos 62.1.f) y 63, apartados 1 y 2 de la misma Ley), sin perjuicio de proceder a su revisión o declaración de lesividad a través de los procedimientos legalmente establecidos (cfr. artículos 102 y 103 de la citada Ley 30/1992), podrá impugnar judicialmente la validez del acto cuyo acceso registral considere impropio, 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, solución que el último párrafo del artículo 22 de la Ley de Montes contempla expresamente para los montes públicos cuando el efecto positivo del silencio administrativo ha posibilitado la práctica de un asiento registral.

Esta es por lo demás la solución más conforme con la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (cfr. artículo 42.1 de la Ley 30/1992) y con la finalidad declarada al introducir la regulación del silencio administrativo, de proporcionar a los particulares la máxima seguridad jurídica en la protección de sus derechos

(como señala la Exposición de Motivos de la Ley, según la cual el silencio administrativo debe ser entendido como «la garantía que impida que los derechos de los particulares se vacíen de contenido cuando su Administración no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado»).

3. Aclarado el efecto positivo del silencio en el caso objeto de recurso, resta por determinar si en este supuesto concreto, el interesado ha podido acreditar el transcurso del plazo legalmente establecido sin que la Administración se haya pronunciado. A estos efectos hay que tener en cuenta que:

a) El cómputo del plazo para resolver empieza a contar desde la fecha en que la solicitud tiene entrada en el organismo correspondiente (confróntese los artículos 35.c) y 38.3 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común).

b) Caso de que se hubiera requerido al interesado para la subsanación de deficiencias o para la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, el plazo para resolver y notificar, se podrá suspender por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido [cfr. art. 42.5 a) de la Ley 30/1992].

c) El certificado acreditativo del silencio, 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).

d) La resolución denegatoria de la licencia solicitada, 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 el artículo 43.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo Común). Además, de haberse suspendido el plazo para resolver, éste hubiera debido reflejarse en la resolución expresa denegatoria, pues actúa como presupuesto de validez de la misma.

Estos principios aplicados al caso objeto de recurso deben llevarnos a entender acreditada por silencio el informe favorable requerido, por cuanto el efecto interruptivo que sobre el plazo inicial de resolución supuso la petición por la Administración de los planos que acreditaran la situación de la finca, quedó enervado por los interesados con la presentación el 1 de diciembre de 2004 de la documentación requerida, empezando a contar de nuevo el plazo para resolver y notificar, por lo que claramente transcurrieron los tres meses legalmente previstos sin que la Administración se pronunciara al respecto, como lo demuestra el hecho inequívoco de la existencia y contenido de la Resolución de 29 de marzo de 2005 de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (en contestación a la petición de certificado acreditativo del silencio presentado por el representante de la recurrente), por la que se opone a la producción del silencio positivo.

4. Por lo que se refiere al segundo defecto expresado en la nota de calificación, el mismo debe ser confirmado. La certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble en términos totalmente coincidentes con la descripción que de la finca figure en el título y su titularidad a nombre de transmitente o adquirente (cfr. artículos 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y 298 del Reglamento Hipotecario), es imprescindible para la inmatriculación de una finca en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea el medio por el que se pretenda aquélla y, por tanto, también para los Autos Judiciales recaídos en expedientes de dominio.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso por lo que al primer defecto se refiere que de este modo queda revocado, confirmando el segundo defecto de la nota de calificación.

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, 3 de mayo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**12058** *RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Luis Herrerías Valdés contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Villena a practicar una anotación preventiva de demanda de interposición de recurso contencioso-administrativo.*

En el recurso interpuesto por don Luis Herrerías Valdés contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Villena, don Luis de Sanmillán y

Farnós, a practicar una anotación preventiva de demanda de interposición de recurso contencioso-administrativo.

## Hechos

### I

Mediante Mandamiento de fecha 12 de julio de 2005 dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número tres de Alicante (recurso ordinario n.º 72/05 PMC), se ordena la anotación preventiva de interposición del recurso, en los términos prevenidos en el artículo 309.2 del Real Decreto Legislativo 1/1992, sobre las fincas registrales 12.929 y 12.930 del término de Biar.

### II

Presentado el indicado Mandamiento en el Registro de la Propiedad de Villena fue calificado de la siguiente forma: «La instancia subsanatoria de defectos suscrita por usted el 19 de septiembre de 2005, relativa al mandamiento dictado el 12 de julio de 2005 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres de Alicante, en Recurso Ordinario n.º 72/05 (PMC), por el que se ordena la anotación preventiva de interposición del recurso sobre las fincas registrales 12.929 y 12.930 de Biar, no permite subsanar los defectos puestos en la nota al pie del título, conforme a los siguientes Hechos: 1.º Presentado el citado mandamiento el 4 de agosto de 2005, bajo el número 1098 del Diario 127, con fecha 14 de agosto de 2005 se puso nota de calificación al pie del título, suspendiendo la anotación preventiva ordenada; 2.º Retirado el documento el 14 de septiembre de 2005, con esa misma fecha se prorroga la vigencia del asiento de presentación; 3.º El 24 de septiembre de 2005, se recibe la instancia subsanatoria que motiva este escrito, remitida por correo certificado con acuse de recibo, a la que no se acompaña, sin embargo, el título calificado; 4.º En vista de las alegaciones que contiene la instancia que motiva este escrito, que por razones de economía se dan por reproducidas, el Registrador de la Propiedad que suscribe reitera la calificación de 14 de agosto de 2005, que aclara, en base a las nuevas alegaciones, conforme a los siguientes Fundamentos de Derecho: 1.º Es necesario que del mandamiento resulte que se ha dado audiencia a los titulares del dominio y cargas de las fincas sobre las que se ordena la anotación preventiva. Así lo dispone el artículo 68 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Se trata tan solo del cumplimiento del precepto reglamentario. La audiencia de los titulares registrales es requisito previo para la práctica de la anotación preventiva. El requisito de la audiencia a los titulares registrales debe resultar de la propia resolución judicial recaída, pues no se trata de un requisito de notificación de la resolución judicial, si no de audiencia para decretar y practicar la anotación preventiva, como establecen los artículos 68 y 69 del Reglamento citado. La audiencia de los titulares registrales, como requisito previo para practicar la anotación, nada tiene que ver con la necesidad de que sean parte demandada en el procedimiento, no sólo la administración que dictó el acto, sino también las personas cuyos derechos e intereses legítimos pudieran quedar afectados por la estimación de las pretensiones del demandante artículo 21 LRJPAC), y con la necesidad de que el titular registral sea parte demandada, por exigencia del artículo 20 de la Ley hipotecaria. Alega el presentante que los titulares registrales han sido oídos, toda vez a que son los miembros de la demandada «Sorolla Construcciones C.B.». La comunidad de bienes es una entidad sin personalidad jurídica, de elementos personales y patrimoniales de carácter variable. El único elemento diferenciador entre comunidad y comuneros es la existencia de un Número de Identificación Fiscal que produce sus efectos en el campo propio para el que fue establecido, esto es, el fiscal, sin que ello altere las normas contenidas en el Código Civil y en la Legislación hipotecaria. Con independencia de quien o quienes integren la comunidad de bienes demandada, debe darse audiencia a los titulares registrales para decretar y practicar la anotación. No se califica con ello la legitimación de los sujetos intervinientes en el proceso y la validez o no de la relación jurídica procesal. Por el contrario, sí forma parte de la función calificadora la comprobación por el registrador de que ha tenido lugar la audiencia exigida, sin que el control de este extremo implique extralimitación alguna, siendo correcto, por tanto, fundamentar una calificación desfavorable en la falta de audiencia legalmente exigible, no porque se pretenda controlar la pureza del procedimiento, sino porque surge en tales casos un obstáculo derivado del Registro, de conformidad con el artículo 18 L. H., y como establecen, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de agosto de 1981, 29 de abril y 27 de julio de 1988 y 30 de junio de 1989. De practicarse en este caso la anotación preventiva, quedarían menoscabados los efectos de una inscripción registral, por la decisión judicial adoptada, de la que no resulta la audiencia de los titulares registrales y de la entidad titular del