

de nuevo el título ya calificado –al margen, cabría añadir, de las vicisitudes que en casos como el presente afecten a tal notificación– sin esperar a que finara la vigencia del asiento de presentación y sin haberse subsanado los defectos; y en tal caso tanto la duración de la prórroga como el plazo para interponer el recurso comienzan a contarse desde la notificación de la calificación efectuada (en este supuesto concreto desde que se tiene por notificada según resulta de lo anteriormente expuesto), sin que se produzca una reapertura de los plazos con motivo de la nueva presentación. Por consiguiente, no era procedente la petición formulada por el notario autorizante al presentar nuevamente los títulos en el Registro.

3. En relación con el fondo del recurso, y como ya se ha expuesto anteriormente, debe determinarse únicamente si en la escritura de compraventa calificada debe acreditarse la indicación en el Registro Civil de los capítulos matrimoniales otorgados ante Notario español por dos ciudadanos extranjeros (cuyo matrimonio se había celebrado en el extranjero, según se desprende del presente expediente).

Hay que tener presente que los matrimonios de extranjeros celebrados en el extranjero no tienen acceso al Registro Civil español, conforme a los principios de conexión personal y territorial formulados en el artículo 15 de la Ley del Registro Civil (cuya actual redacción por la reforma operada en su apartado segundo por la Ley 3/2007, de 15 de marzo, no altera estas conclusiones, dado el tipo de asiento previsto para las indicaciones). En efecto, según constante doctrina de este Centro Directivo, la inscripción en el Registro Civil español del matrimonio celebrado por extranjeros fuera de España sólo procede en el supuesto de que cualquiera de los contrayentes haya adquirido posteriormente la nacionalidad española y el matrimonio subsista (vid., por todas, la Resolución de 6 de noviembre de 2002 –1.^a).

En el presente caso, además, no cabe desconocer la doctrina que este Centro Directivo estableció en su Resolución de 5 de marzo de 2007, poniendo de manifiesto que, si se trata de una adquisición por dos esposos de distinta nacionalidad, habrá de determinarse, por manifestación del adquirente o adquirentes, cuál sea la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto de derecho internacional privado español (cfr. artículo 9.2 del Código Civil), pues de esa manera podrá saberse si la ley aplicable a su régimen económico matrimonial será una ley extranjera, lo que posibilitará que de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario la finca se inscriba con sujeción al régimen matrimonial de esa ley nacional, sin necesidad de especificar cuál sea aquél, o por el contrario, el régimen económico matrimonial se rige por la legislación española, por lo que de acuerdo con el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, habría que manifestar y, en su caso, acreditar (si derivara de un pacto capitular), el régimen económico matrimonial concreto, por afectar la adquisición que se inscribe a los derechos futuros de la sociedad conyugal (cfr. artículos 93 a 96 del Reglamento Hipotecario).

En el presente caso es plenamente aplicable –con mayor razón, si cabe– la doctrina anterior, puesto que si esas capitulaciones matrimoniales otorgadas han de tenerse por plenamente válidas y eficaces en nuestro ordenamiento jurídico (cfr. artículos 9.2, 9.3, 11, 12.1 y 12.6 del Código Civil), tienen la clara virtualidad de dotar de mayor seguridad al régimen económico matrimonial, facilitando así que el mismo sea convenientemente reflejado en la inscripción registral desde el origen, aun no siendo posible su constancia en el Registro Civil, pues para ello –recordemos– sería necesario que pudiera tener acceso la inscripción del matrimonio, que es la principal, toda vez que la indicación se practica al margen de la misma.

Cabe concluir, además, que la solución contraria conduciría a resultados no razonables y gravemente perjudiciales para la seguridad jurídica en general y la del tráfico en particular, pues negocios jurídicos como los ahora examinados verían imposibilitado su acceso al Registro de la Propiedad, con las perjudiciales consecuencias que de ello se seguiría.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación registral impugnada.

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, 9 de enero de 2008. La Directora General de los Registros y del Notariado. Pilar Blanco-Morales Limones.

2033

RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Ingeniería y Construcciones S&B, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Concentaina, por la que se deniega la inscripción de la certificación administrativa de un proyecto de reparcelación forzosa elaborado por agente urbanizador.

En el recurso interpuesto por don José Tomás Senabre González, como representante legal de la compañía mercantil «Ingeniería y Construcciones S&B, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Concentaina (Alicante) don Miguel Soria López, por la que se deniega la inscripción de la certificación administrativa de un proyecto de reparcelación forzosa elaborado por agente urbanizador.

Hechos

I

Elaborado el proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución industrial El Pla de Gaianes y presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Concentaina, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Calificado el precedente documento Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución Industrial El Pla Galanes, redactado el 18 de mayo de 2005, por el Ingeniero Superior Industrial don José Tomás Senabre Blanes y por el Abogado Urbanista don José Vizcaíno Ferre, siendo el Agente Urbanizador: Ingeniería y Construcciones S&B, S. L., que fue presentado en este Registro el día 5 de abril de 2007, bajo el asiento 1.354 del Diario 122, acompañado de los siguientes documentos: 1. Certificación expedida el 23 de junio de 2006 por doña Muriel Torregrosa Monter, Secretaria accidental del Ayuntamiento de Galanes, en la que certifica que el expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Industrial El Pla fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía n.º 75/2005, de 6 de octubre de 2005 notificado debidamente a todos los interesados, propietarios y titulares catastrales afectados, con indicación de que dicha aprobación es definitiva en vía administrativa. 2. Certificación expedida el 5 de diciembre de 2006, por doña M.ª Muriel Torregrosa Monter, Secretaria accidental del Ayuntamiento de Galanes, que lleva el V.º B.º de la señora Alcaldesa, en la que certifica que en la Secretaria a su cargo obra expediente tramitado sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación forzosa del Sector El Pla, del suelo urbanizable, del término de Gaianes, tramitado por la Mercantil Ingeniería y Construcciones S&B, S. L., con una mera referencia a los antecedentes, de la que resulta que por resolución del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2006, fue aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación. Según dicho certificado, dicha resolución ha sido notificada a todos los títulos de bienes y derechos afectados así como a los comparecientes en dicho expediente con indicación del régimen de recursos. Transcurrido el plazo de interposición de Recursos administrativos, no se ha interpuesto recurso alguno contra dicho acto, por tanto, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación ha ganado firmeza en vía administrativa. 3. Informe expedido el 15 de noviembre de 2006 por el Director Territorial, P. A., Jefe de la Sección Forestal de la Conselleria de Territori i Habitatge, don Miguel García Bartual, respecto de la desafección de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, en cuyo informe consta que el artículo 2 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, establece el carácter de bien de dominio público de las Comunidades Autónomas, por lo que los terrenos del azagador afectados por la Unidad de Ejecución El Pla, habrán de estar en condiciones de inscribirlos a favor de la Generalitat Valenciana. 4. Informe de la Alcaldesa de Gaianes, doña María Ballesteros Fajardo, de fecha 28 de marzo de 2007, dirigido al Ministerio Fiscal de Alicante, en el que da traslado a dicho Ministerio Fiscal que conforme a lo dispuesto en el artículo 172.4 y 187.3.c de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Urbanística Valenciana, se ha detectado que la persona de don Evaristo Mahiques Oltra, nacido en Alcocer de Planes, con fecha de nacimiento 22-3-1874, esta desconocida y a juzgar por el Ayuntamiento, podría ser difunto. 5. Otro informe de la misma Alcaldesa de Gaianes, de fecha 4 de abril de 2007, dirigido al Ministerio Fiscal de Alicante, en el que da traslado a dicho Ministerio Fiscal que conforme a lo dispuesto en el artículo 172.4 y 187.3.c de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Urbanística Valenciana, se ha detectado que la persona de don María Dolores Micó Ribes, nacida en Galanes, con fecha de nacimiento 22-10-1981, esta desconocida y a juzgar por el Ayuntamiento, podría ser difunta (debe existir un error en el año de nacimiento). 6. Certificación expedida el 3 de abril de 2007, por doña María Muriel Torregrosa Monter, Secretaria accidental del Ayuntamiento de Gaianes, que lleva el V.º B.º de la señora Alcaldesa, en la que certifica que según datos obrantes en la Secretaria a su cargo, resulta que en el Libro de Resoluciones de Alcaldía, existe una Resolución n.º 8/2007, con fecha

6/2/2007, cuyo tenor literal es el siguiente: «Resolución de Alcaldía n.º 8/2007. Que con relación a la Vereda del Camino Real de Planes afecta por el Programa para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución Industrial, se solicita a la Generalitat Valenciana, Conselleria de Territori i Habitatge, que proceda a iniciar el expediente de desafección de la vereda indicada en el tramo señalado con el fin de permitir la inscripción de la superficie de la vereda afectados por el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad como vial público, siendo los derechos que de ello se derive de la Generalitat Valenciana. En tal sentido la titularidad de la finca de 6.880, 26 m² aportada (que forma parte de la finca registral 3.246) se asignará a la Generalitat Valenciana en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 31-7-1995 que establece el carácter de dominio público de la Generalitat Valenciana de dicha vereda. El presente decreto será sometido a ratificación por parte del pleno de la corporación.». 7. Proyecto de desafección de parte de la Vía Pecuaría «Vereda del Camino Real de Planes», con un escrito del agente urbanizador dirigido al Ayuntamiento de Gaianes de fecha 28 de marzo de 2007, que lleva el sello de entrada de dicho Ayuntamiento de igual fecha. 8. Certificación expedida el 22 de enero de 2007 por doña Muriel Torregrosa Monter, Secretaria-Accidental del Ayuntamiento de Gaianes, que lleva el V.º B.º de la señora Alcaldesa, en la que certifica que el expediente de reparcelación de la Unidad de Ejecución Industrial «El Pla», fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de fecha 17 de marzo de 2006, notificado debidamente a todos los interesados, propietarios y titulares catastrales afectados, mediante correo certificado con acuse de recibo, según el listado de propietarios que se relacionan en dicha certificación, obtenidos del Catastro de Rústica, que se obtiene en dicha Secretaría. En dicha relación falta la notificación a doña María Dolores Micó Ribes. Se deniega su inscripción en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º-Existe una contradicción en la aprobación definitiva del proyecto, por un lado la certificación de fecha 23 de junio de 2006, dice que fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía n.º 75/2005, de 6 de octubre de 2005 y por otra la certificación de fecha 5 de diciembre de 2006, dice que fue aprobado definitivamente por Resolución del Ayuntamiento en Pleno de fecha 17 de marzo de 2006, sin que conste en ninguna de ellas su publicación en el Diario Oficial que corresponda. Circunstancia que no es indiferente a efectos de calificación registral, toda vez que la disposición transitoria primera de la L.U.V. en sus apartados 1 y 2 señala: «1. Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo. 2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal o, no habiendo sido objeto de aprobación municipal, haya vencido el plazo máximo para emitir resolución municipal, haya vencido el plazo máximo para emitir resolución expresa sobre dicha aprobación establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística. En caso contrario tendrán que tramitarse nuevamente conforme a lo que establece esta ley, conservándose aquellos actos que por su naturaleza, contenido y finalidad sean compatibles con lo que dispone esta ley.» La disposición transitoria cuarta apartado 1 del R.O.G.T.U., en su redacción dada el 13 de abril de 2007 que entró en vigor el 18 de abril de 2007, determina la legislación aplicable según el estado del procedimiento: «En los procedimientos de programación iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, y aprobados por el Ayuntamiento, pero respecto de los que no hubiera recaído aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que le acompañe con anterioridad a la entrada en vigor de esa Ley, al cumplimiento y ejecución del programa se aplicará lo previsto en la Ley Urbanística Valenciana y el presente reglamento, que regirá, formal y sustantivamente, la aprobación definitiva de los nuevos instrumentos y actuaciones siguientes: a) La tramitación y aprobación del proyecto de urbanización, cuando se hubiese presentado anteproyecto junto con la alternativa técnica o cuando de la aprobación del instrumento de planeamiento se deriven modificaciones en el mismo. b) La prestación de garantías. c) La firma del contrato de programación. d) La contratación y ejecución de las obras de urbanización. e) La redacción, contenido, tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación. f) La retasación de cargas. g) La imposición de cuotas de urbanización.» Hay que tener en cuenta que existen diferencias extraordinarias entre la regulación de los Programas de Actuación Integrada en la L.U.V. y en la L.R.A.U. El primero de los trámites preceptivos de la L.U.V. (aprobación de las Bases) ya es previo a la información pública de las Alternativas (que constituía la primera actuación de la L.R.A.U.). Además como consecuencia de ese primer trámite de la L.U.V., con toda seguridad deberán adaptarse las Alternativas que ya hubiesen sido publicadas antes de entrar en vigor esta Ley, por lo que difícilmente podrá aprovecharse la exposición al público anterior. Apreciado este defecto de carácter insubsanable, toda vez que según la certificación de la Secretaria del Ayunta-

miento la aprobación definitiva fue el 17 de marzo de 2006, los defectos que a continuación se reseñan pierden gran parte de su virtualidad, toda vez que es necesario volver a iniciar el procedimiento aplicando la normativa vigente. En la certificación de fecha 23 de junio de 2006, hace constar la Secretaria que la aprobación definitiva fue notificada debidamente a todos los interesados, propietarios y titulares afectados, con indicación de que dicha aprobación es definitiva en vía administrativa. Y en la certificación expedida por la misma Secretaria de fecha 5 de diciembre de 2006, hace constar que la resolución de la aprobación definitiva ha sido notificada a todos los titulares de bienes y derechos afectados así como a los comparecientes en dicho expediente con indicación del régimen de recursos. Por lo que ha ganado firmeza en vía administrativa. Sin embargo de la documentación aportada resulta que no fueron notificados en el expediente don Evaristo Mahiques Oltra y doña María Dolores Micó Ribes, según resulta de los propios informes de la Alcaldesa de Gaianes dirigidos al Ministerio Fiscal en fechas 28 de marzo y 4 de abril de 2007. No constan que se hayan cumplido los trámites de notificaciones establecidos en los artículos 58 y 59 de la Ley sobre Régimen Jurídico de la Administración General del Estado y Procedimiento Administrativo Común. Por otra parte, conforme al artículo 10 del R.D. de 4 de julio de 1997, la intervención del ministerio fiscal debe ser realizada durante el procedimiento para defender los derechos de los titulares de ignorado paradero así se recoge también en el artículo 172.4 de la L.U.V. En el proyecto redactado el 18 de mayo de 2005, por el Ingeniero Superior Industrial don José Tomás Senabre Blanes y por el Abogado Urbanista don José Vizcaíno Ferie, siendo el Agente Urbanizador: Ingeniería y Construcciones S&B, S. L., sus hojas llevan una diligencia de aprobación definitiva por resolución de la alcaldía n.º 75/2006 de fecha 6 de octubre de 2005 (debe existir un error al indicar 75/2006, debe ser 75/2005), a excepción de las hojas que llevan otra diligencia de aprobación definitiva en sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de marzo de 2006 y que son las siguientes: La aportada 5 hoja individual, la aportada 6 hoja individual, la aportada 19 hoja individual, la aportada 15 hoja individual, la aportada 18 hoja individual, la aportada 23 hoja individual y hoja resto no incorporado, la aportada 26 hoja individual, la aportada 27 hoja individual, la aportada 28 hoja individual y hoja resto no incorporado, la aportada 30 hoja individual, y las adjudicadas L, J, Proindiviso T de 283,09 m² (total), Proindiviso T de 179,83 m², Proindiviso T de 103,26 m², G, H, E, F, M, I, V, X, P, Q, K, N, A-1, R, S, U, A, C, Eugenio Porta Orts «Acreedor Neto». Y por último las hojas que incorporan los cuadros de «Propuesta de Reparcelación Forzosa», «Relación de Titulares y Derechos Aportados», «Propuesta de Reparcelación Forzosa», «Relación de Titulares y Derechos Adjudicados», «Cuenta de Liquidación Provisional», «Cuenta Detallada de Cuotas», hoja individual de finca aportada 13 (registral 1.121), así como del resto de dicha finca no incorporado a la reparcelación, hoja individual de finca aportada 13 (registral 3.197), hoja individual de finca aportada 25, hoja individual de finca aportada 31, finca adjudicada don Álvaro Pastor Soler, finca adjudicada a Álvaro Pastor Soler en correspondencia de la 31 «Ninguna» indemnización; todas estas hojas simplemente llevan un sello del Ayuntamiento de Galanes en el que consta una diligencia de autenticación, expedida el 15 de marzo de 2007, por la Secretaria del referido Ayuntamiento, para hacer constar que el documento es fotocopia de su original que se exhibe y es retirado por el interesado; por lo que todas estas hojas con la diligencia de autenticación no tienen el valor de documento público, al no constar en las mismas el sello de aprobación definitiva. Consecuentemente no se cumplen los requisitos para ser título inscribible señalados en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 2.2 del R. D. de 4 de julio de 1997, toda vez que el documento administrativo forma una unidad y no se pueden incorporar hojas que modifiquen el proyecto sin cumplir los trámites necesarios en la modificación de los procedimientos administrativos, es decir el urbanizador por sí solo no puede modificar el programa de actuación integrada aprobado por el ayuntamiento, cualquier modificación del procedimiento deberá sujetarse a lo dispuesto en los artículos 102 y siguientes de la LRJAE y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992. 2.º-El presente proyecto de reparcelación no coincide con que el fue presentado en este Registro bajo los asientos 161 del Diario 121 y el presentado bajo el asiento 1.580 del Diario 121, en los siguientes extremos: En el proyecto presentado bajo el asiento 161: 1) La finca aportada 31 era titularidad de doña María Micó Ribes, procedía de la finca registral 900, catastral 2/217 de superficie 415 m², y en correspondencia se indemnizaba a dicha señora en la cuantía de 2.876,33 euros. 2) La finca aportada 26 era titularidad de la mercantil Antides Pavimentos, S. L., finca registral 2.729 de superficie 1.246 m², superficie afectada 1.645,84 m², catastral 2/129, y en correspondencia se le adjudicaba el solar B de 1.054,08 m². En el presentado bajo el asiento 1580: 1) La finca aportada 31 era titularidad de la mercantil Antides Pavimentos, S. L. y de doña María Micó Ribes, procedía de la finca registral 2.729, catastral 2/217 de superficie 415 m², superficie afectada 266,57 m² y en correspondencia se indemniza a dicha mercantil y señora en la cuantía de 2.867,33 euros. 2) La finca aportada 26 era titularidad de la mercantil Antides Pavimentos, S. L. y de doña María Micó

Ribes, finca registral 2.729 de superficie 415 m², superficie afectada 1.645,84 m², catastral 2/129, y en correspondencia se les adjudicaba el solar B de 1.054,08 m², sin indicar la proporción correspondiente a cada comunero. En el presente proyecto: 1) La finca aportada 31 es titularidad de don Álvaro Pastor Soler, se corresponde con la finca registral 2.235, referencia catastral 2/217 de superficie 4.155 m², superficie afectada 266,57 m² y en correspondencia se indemniza a dicho señor en la cantidad de 2.867,33 euros. 2) La finca aportada 26 es titularidad de la mercantil Antides Pavimentos, S. L. y de doña María Micó Ribes, finca registral 2.729 de superficie 415 m², superficie afectada 1.645,84 m², catastral 2/129, y en correspondencia se adjudica a dicha mercantil Antides Pavimentos, S.L. y a doña María Micó Ribes, sin expresar la proporción del solar B de 1.054,08 m². En conclusión ha desaparecido del proyecto la finca aportada registral 900 propiedad de doña María Micó Ribes, que figuraba relacionada como finca aportada 31; se ha sustituido por la registral 2.235 propiedad de don Álvaro Pastor Soler, que ya figuraba en el proyecto como finca aportada 25, por lo que ahora se aporta la misma finca 2.235 por un lado bajo el número 31 y por el otro bajo el número 25. Doña María Micó Ribes ya no aporta la finca registro 900, sino la 2.729 junto con la mercantil Antides Pavimentos, S. L. (dicha finca registralmente figura inscrita en pleno dominio a favor de la mercantil Antides Pavimentos, S. L., no ostenta titularidad alguna doña María Micó Ribes). Y todo ello con posterioridad a la aprobación definitiva y sin que conste ninguna notificación a los propietarios afectados. La finca aportada 21 y 29, correspondientes a la finca registral 3.246, consistente en una vía pecuaria, denominada Vereda del Camino Real de Planes de superficie total 75.204 m², con una superficie afectada por el proyecto de 6.880,26 m². Conforme a los artículos 10 y 12 de la Ley de 23 de marzo de 1995. Las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 5, apartado e), podrán desafectar del dominio público los terrenos de vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el título II de esta Ley. En las zonas objeto de cualquier forma de ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquél. En el presente caso ni aparece desafectada la vía pecuaria, ni se ha asegurado con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, solamente existe un proyecto de desafectación presentado por el propio Urbanizador en el Ayuntamiento de Gaianes en fecha 28 de marzo de 2007. En correspondencia de los 6.880,26 m², segregados de la vía pecuaria, Vereda, finca aportada 21 y 29, se adjudica a la Conselleria de Territori i Habitatge, la finca resultante S.R.V.A.V. (vía pública) de superficie 6.880,13 m². Pero también en correspondencia la misma finca aportada 21 y 29 se adjudica al Ayuntamiento de Gaianes, una parcela de solar edificable finca adjudicada «Z» de superficie 1.045,79 m². Hay que tener en cuenta que, en principio, la vereda fue aportada por el Ayuntamiento como terreno de su propiedad, y, en compensación se le adjudicó un solar edificable. Posteriormente se reconoce por la Conselleria de Territorio que la Vereda es de titularidad autonómica, no municipal; pero todo ello se pretende que tenga eficacia con posterioridad a la aprobación definitiva de marzo de 2006, sin cumplir ninguna de las normas procedimentales administrativas sobre revisión de los actos de la Administración contenidas en los artículos 102 y siguientes de la L.R.J.A.E. y Procedimiento Administrativo común. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota puede interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este Registro o en cualquier otro Registro de la Propiedad o, 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 del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación, conforme expresan los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o en el plazo de dos meses desde la notificación de la presente calificación ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de Provincia, por los trámites del juicio verbal en cuanto le sean aplicables. Así mismo se le informa de su derecho a instar calificación registral sustitutoria de conformidad con el R. D. 1039/2003, de 1 de agosto, en los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la calificación negativa (artículo 3.2 del citado R. D.). Cocomatana, a 27 de abril de 2007. El Registrador, Fdo. don Miguel Soria López.»

II

Instada calificación sustitutoria ante el Registro de la Propiedad de Alicante número 1 al amparo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y R. D. 1039/2003, de 1 de agosto, fue confirmada la nota de calificación en base a la siguiente nota: «Calificado el proyecto de reparcelación forzosa

de la unidad de ejecución industrial «el Pla» de Gaianes -Alicante- que fue presentado en este Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2007, con el número de entrada 5.293, a los efectos de calificación sustitutoria solicitada por don José Tomas Senabre González, en representación de «Ingeniería y Construcciones S&B, S. L.», el registrador sustituto, dentro de los límites del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, considerando que no es de aplicación la disposición transitoria 4.ª del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell sobre Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística en su redacción dada por Decreto 36/2007, de 13 de abril publicado en el Diari oficial de la Comunitat Valenciana de 17 de abril, por ser posterior al documento calificado, pero sí la disposición transitoria la de la Ley urbanismo valenciana apartados 1.º y 2.º, ha denegado su inscripción por los mismos hechos y fundamentos de Derecho que constan en la nota recurrida del Registrador de la propiedad de Cocomatana de fecha veintisiete de abril de dos mil siete. Contra la calificación del registrador sustituido podrán interponerse los recursos que constan en la referida nota contándose los plazos a partir de la notificación de la precedente calificación (Resolución 19/2/2005). Observaciones: respecto de su solicitud de un apartado de observaciones en el que se detallan de forma minuciosa los medios de subsanación, se considera que la calificación del Registrador de Cocomatana, don Miguel Soria López y que ahora se confirma por la Registradora que suscribe por los mismos hechos y fundamentos de derecho, es minuciosa y ajustada totalmente a la legalidad habiéndose denegado la inscripción por un defecto insubsanable, ya que al haber sido definitivamente aprobado el programa y el proyecto de reparcelación en fecha 17 de marzo de 2006, como consta en el contenido de las notificaciones a los titulares registrales y de la certificación de la secretaría del ayuntamiento, es necesario tramitar el expediente de conformidad con la normativa vigente, es decir la ley urbanística valenciana Ley 16/2005, de 30 de diciembre, cumpliendo todos los trámites y notificaciones contenidos en la misma. Respecto a la vereda camino real de planes, el mismo artículo 399 que usted invoca dice que la sustanciación de la desafectación de bienes de dominio público de administraciones no suspende la tramitación del proyecto de reparcelación, pero si es requisito para su aprobación, por lo que deberá desafectarse previamente a la aprobación definitiva. Por último se hace constar que la calificación del registrador sustituto según el artículo 19 bis -5- se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran mostrado su discrepancia en el escrito en que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma por lo que cualquier documento de subsanación o rectificación del documento presentado no puede ser calificado por la registradora sustituta que suscribe esta nota. Alicante, a 4 de junio de 2007. La Registradora sustituta, fdo.: María Teresa Sáez Sanz.»

III

Contra la anterior nota de calificación, la sociedad «Ingeniería y Construcciones, S. L.», a través de su representante legal interpuso recurso, a través de escrito de fecha 18 de julio de 2007, en base fundamentalmente a los siguientes argumentos: Que el proyecto de reparcelación ya había sido objeto de calificación el 5 de septiembre de 2006 en la que se hicieron constar deficiencias de carácter subsanable sobre cuestiones registrales, que ya han sido subsanadas, añadiéndose en la nueva nota de calificación en fecha 26 de diciembre de 2006 nuevas circunstancias no identificadas en la primera hoja de calificación registral; que en cuanto a la existencia de una vía pecuaria incluida dentro del ámbito viario previsto por el planeamiento urbanístico que desarrolla la reparcelación, dichos terrenos que forman la vía pecuaria aparecen inscritos en el propio Registro de la Propiedad a favor del propio Ayuntamiento de Gaianes y queda asegurada su integridad territorial y funcional, como así ha quedado acreditado con el informe emitido a este respecto por la conselleria competente en la materia, que resulta ser la misma que tiene competencias en materia urbanística; y que el Decreto de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación (octubre de 2005) es de fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana, por lo que no le puede ser de aplicación la disposición transitoria primera de la citada Ley 16/2005.

IV

El Registrador emitió informe el día 2 de agosto de 2007 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 99 de su Reglamento; artículo 22 apartado 2 letra c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por Ley 8/2007,

de 28 de mayo; los artículos 10 y 12 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; la disposición transitoria primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana; la disposición transitoria 4.ª del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell sobre Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística en su redacción dada por Decreto 36/2007, de 13 de abril, de la Comunidad Valenciana; así como el 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.

Se trata de decidir sobre la inscribibilidad de un proyecto de reparcelación urbanística, al amparo de la legislación urbanística valenciana, realizado por agente urbanizador. El Registrador, en una primera nota de calificación, observó la existencia de una serie de deficiencias, como la falta de especificación de la fecha de la aprobación del proyecto de equidistribución y de su publicación en el Diario Oficial correspondiente; falta de relación de los propietarios de titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución; omisión de notificaciones; necesaria desafectación de los terrenos de vías pecuarias; y falta de determinación de los saldos de afección en la liquidación definitiva por gastos de urbanización. No habiendo sido recurrida la nota de calificación, y subsanados algunos de esos defectos, se presentó de nuevo el título en el Registro y fue nuevamente objeto de calificación, en virtud de la nota que ahora sí es objeto de recurso. En dicha nota fundamentalmente se alegan los siguientes defectos: 1.º) contradicción en las certificaciones administrativas sobre la fecha de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, ya que mientras que en una certificación se dice que se aprobó por Decreto de la Alcaldía de 6 de octubre de 2005, en otra se dice que lo fue por resolución del Pleno de la Alcaldía de 17 de marzo de 2006, lo cual tiene trascendencia en orden la determinación de la legislación aplicable, pues si lo fuera con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2005 urbanística de Valencia, debería el procedimiento haberse iniciado de nuevo; 2.º) no constan las notificaciones exigidas en la legislación sobre procedimiento administrativo a los titulares de fincas afectadas, en particular con relación a una finca cuyo titular se encuentra en paradero desconocido, por lo que debió ser hecha la notificación al Ministerio Fiscal; 3.º) que no existe correspondencia entre el primer proyecto aportado, objeto de la primera nota de calificación registral, y la que ahora es objeto de calificación, existiendo discrepancia en las titularidades y desaparición de una de las fincas aportadas, habiéndose efectuado una incorporación de hojas al proyecto sin los trámites necesarios para que el título tenga el carácter de inscribible; 4.º) que no se ha desafectado los terrenos de vías pecuarias, que inicialmente se aportó como de titularidad municipal y ahora se reconoce por la Consellería del Territorio que tiene carácter autonómico y no municipal, pretendiéndose que tenga eficacia con posterioridad a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y sin haberse cumplido las normas administrativas sobre revisión de actos nulos.

1. El recurrente, aunque formalmente recurre la nota de calificación (confirmada en virtud de calificación sustitutoria), lo cierto es que tan sólo lo hace parcialmente, ya que tras alegar que la nueva calificación no se ajusta a la del primitivo proyecto, sólo impugna dos extremos: que se pretenda la aplicación de la nueva Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, cuando la aprobación definitiva del proyecto por el alcalde se realizó en el año 2005; y que se pretenda la descalificación previa de las vías pecuarias, cuando su integridad territorial y funcional ha quedado acreditada según informe emitido al respecto por la Consellería competente en la materia. Es decir, sólo impugna los defectos 1.º) y 4.º) de la nota de calificación, por lo que deben entenderse no recurridos los demás extremos de la nota de calificación, por otra parte plenamente ajustados al 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.

2. Por lo que respecta a la alegación de que se trata de defectos no alegados en la primera nota de calificación, no puede darse la razón al recurrente, pues en la primera nota ya se hizo constancia de la necesidad de que se especificase la fecha de aprobación del proyecto de equidistribución y de los defectos consistentes en omisión de notificaciones y de falta de desafectación de las vías pecuarias. Cuando con posterioridad se pretende aclarar la fecha de aprobación definitiva, es cuando surge el nuevo defecto (no apreciable con la documentación entonces obrante), de que no queda clara la citada fecha, pues existen dos certificaciones complementarias posteriores contradictorias entre sí, una que sitúa la aprobación definitiva antes de la entrada en vigor de la Ley 16/2005 y otra después.

3. Respecto de esta cuestión debe confirmarse el defecto primero de la nota de calificación. Existen dos certificaciones administrativas contradictorias, una que sitúa la aprobación definitiva en el Decreto de la alcaldía de 6 de octubre de 2005 y otra en el Pleno del Ayuntamiento de 17 de marzo de 2006. Debe darse, sin embargo, preferencia a ésta última,

dado que según la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (veáse artículo 22 apartado 2 letra c) corresponde, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, la atribución relativa a la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos. Por tanto, al haber aprobado definitivamente el Pleno Municipal el proyecto de reparcelación con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, deberá la tramitación del procedimiento reparcelatorio ajustarse a la nueva normativa contenida en dicha ley, conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria primera, según la cual los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por la legislación anterior siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal; en caso contrario tendrán que tramitarse nuevamente conforme a lo que establece esta Ley, conservándose aquellos actos que por su naturaleza, contenido y finalidad sean compatibles con lo que dispone la misma Ley.

4. En cuanto al defecto 4.º), segundo de los impugnados, también debe ser confirmado. La legislación aplicable (cfr. artículos 10 y 12 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias) prevé que las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 5, apartado e), podrán desafectar del dominio público los terrenos de vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el Título II de esta Ley, y exige, que cuando se trate de modificaciones del trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquél. Por tanto no puede ser inscribible una reparcelación urbanística en la que se incluyan vías pecuarias, propiedad de la Comunidad Autónoma, cuando en el proyecto inicialmente se consideraron como fincas aportadas por el Ayuntamiento y existe una parcela de reemplazo adjudicada al citado Ayuntamiento en correspondencia a dicha finca, aunque se aporte un informe posterior de la Consellería del territorio reconociendo la vereda como de titularidad municipal y una resolución de la alcaldía instando a la Generalitat, Consellería de Territorio, que inicie la desafectación parcial de la vereda en cuestión. Tal desafectación debe realizarse por su verdadero titular demanial, cual es la Generalitat, con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación, e incluirse como finca de origen en la misma, recibiendo aquélla y no el Ayuntamiento fincas de reemplazo en correspondencia a la misma.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la Capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de enero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

2034

RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «CarCar Marketing, S. L.», contra la negativa del registrador mercantil de Palma de Mallorca, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad anónima europea.

En el recurso interpuesto por don Rolf Schmid, como administrador solidario de la sociedad «CarCar Marketing, S. L.», contra la negativa del Registrador Mercantil de Palma de Mallorca, don Mariano Álvarez Pérez, a inscribir una escritura de constitución de una Sociedad Anónima Europea.

Hechos

I

El día 6 de marzo de 2007 se presentan en el Registro Mercantil de Mallorca dos escrituras autorizadas por el Notario de Neu-Ulm (República Federal de Alemania) Dr. Christian Winkler con fecha 23 de enero de 2007, número de protocolo W 0240 y W 0241, respectivamente. Por la primera de ellas (y además de otros acuerdos como es el adoptado por la