

Titulares	
<i>Suplentes por orden de prioridad</i>	
Colombia.	Rojas Bonilla, Jairo Humberto.
Perú.	La Torre Saravia, Juan Lelio.
Brasil.	Pereira Lima, Claudia Inez.
Costa Rica.	Martinez Vargas, Enrique.
Nicaragua.	Morales Mayorga, Franklin.

## ANEXO II

### Relación de beneficiarios de las ayudas para participar en el IX Curso Superior sobre Protección del Medio Ambiente y del Patrimonio (Del 14 de mayo al 1 de junio de 2007)

Titulares	
Brasil.	Alves de Oliveira, Tulio Cesar.
Brasil.	Falcão Sampaio, Daniela.
Brasil.	Nogueira de Freitas, Aline Cristina.
Brasil.	Pereira Nery, Déa Carla.
Brasil.	Temporim de Lacerda, Rario.
Colombia.	Sánchez Forero, María Antonia.
Chile.	Calquin Vásquez, Cristian Mauricio.
Chile.	Contreras Ahumada, Ivan Agustín.
Ecuador.	Moreno Gavilanez, William.
Ecuador.	Salazar Flores, Christian.
México.	Becerril Iniesta, Edgar Gerardo.
Paraguay.	González Dans, Genaro.
Perú.	Apolinario Escobal, Erick William.
Perú.	Santillan Caceres, Hubert Richard.
Perú.	Tirado Burgos, Juan Miguel.
Perú.	Torres Díaz, Juan Marcelo.
R. Dominicana.	Abreu Castillo, Francisco Jose.
R. Dominicana.	Lorenzo Mateo, Crispian Anibal.
Uruguay.	Velazco González, Carlos.

# MINISTERIO DE JUSTICIA

**12479** *RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Montrove Gestión y Servicios S.L., contra la negativa del registrador de la propiedad de Cangas, a inscribir una escritura de subsanación de otra anterior de desafectación y permuta.*

En el recurso interpuesto por Doña María de los Ángeles Barreiro Morán, en nombre y representación como apoderada de la Compañía Mercantil «Montrove Gestión y Servicios S.L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Cangas, Don Manuel Crespo López, por la que se deniega la inscripción de una escritura de subsanación de otra anterior de desafectación y permuta.

### Hechos

#### I

Con fecha 12 de Septiembre de 2006 se presentó en el Registro de la Propiedad de Cangas, escritura de subsanación y complementaria autorizada el 8 de Septiembre de 2006 por el Notario de Madrid Don Luis Sanz Rodero. Dicha escritura fue objeto de calificación con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Cangas. Notificación de calificación negativa. Hechos: 1.º Con fecha diez de mayo de dos mil seis fue presentada en el Libro Diario 18, asiento 1.238, la escritura de desafectación y permuta autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el 30 de marzo de 2006, número 2.261 de orden de su protocolo. Dicho documento fue retirado del Registro el día 29 del mismo mes de mayo, siendo devuelto el día 17 de los corrientes, en unión de copia de escritura de subsanación y complementaria de la anterior, autorizada por el mismo Notario el 4 de julio de 2006, número 4.310 de su protocolo.

2.º En dicha escritura, con la subsanación de la misma antes expresada, doña María de los Ángeles Barreiro Morán, dueña de la finca registral 9.394 del municipio de Bueu, desafecta de dicha finca una veintinueveava parte indivisa de la finca 9.942 de Bueu, concretada en la utilización de la plaza de garaje-trastero número dieciocho, la cual se halla vinculada «ob rem» a la expresada finca 9.394. Seguidamente permuta la referida participación indivisa con la entidad «Montrove Gestión y Servicios, Sociedad Limitada», que a su vez entrega a doña María de los Ángeles Barreiro Morán otra una veintinueveava parte indivisa de la finca 9.942 de Bueu, concretada en la plaza de garaje-trastero número dieciséis. Finalmente doña María de los Ángeles Barreiro Morán vincula «ob rem», como inseparable de la finca 9.394 de Bueu, dicha una veintinueveava parte indivisa de la finca 9.942 concretada en la utilización de la plaza de garaje-trastero número dieciséis. 3.º No consta en las escrituras de referencia la existencia de un acuerdo de la Junta de Propietarios del edificio autorizando la desvinculación realizada, ni en los Estatutos de la comunidad inscritos en este Registro norma alguna que ampare tal desvinculación, ya que la norma tercera de dichos Estatutos se refiere a la posibilidad de los propietarios de las fincas de la división horizontal de, sin necesidad de acuerdo previo de la comunidad de propietarios, dividir las y hacer segregaciones, construir entre uno o más departamentos continuos u sólo, hacer agrupaciones y segregar dependencias de alguno de ellos para su agregación a otra; no contemplando, sin embargo, dicha norma el supuesto de la desvinculación. Fundamentos de derecho. Considerando que la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas resoluciones, así las 15 de marzo de 2004 y 17 de enero de 2006, para el acceso al Registro de la desvinculación de un anejo, considera exigible acuerdo unánime de la Comunidad de Propietarios –en los términos del artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal– en el supuesto de que los Estatutos no amparen la desvinculación realizada. Considerando que, con carácter general, el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, exige unanimidad en los acuerdos de la Junta de Propietarios que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad. Calificación. Se suspende la inscripción del precedente documento por no acreditarse que la Junta de Propietarios del edificio haya autorizado por unanimidad la desvinculación de la una veintinueveava parte indivisa de la finca 9.942 vinculada «ob rem» a la finca registral número 9.394. 4.º Como anteriormente se ha indicado dicho asiento 1.238 del Libro Diario 19 está vigente, por lo que ahora, con arreglo al artículo 323.2 de la Ley Hipotecaria y 108 de su Reglamento, se procede únicamente a la calificación del precedente documento. 5.º En la escritura de subsanación y complemento que ahora se califica, doña María de los Ángeles Barreiro Morán y la entidad mercantil «Montrove Gestión y Servicios, Sociedad Limitada» aclaran las escrituras de desafectación y permuta y de subsanación, en cuanto a la terminología empleada en las mismas, sustituyendo el término desafectación por el de desvinculación o segregación y denominando dependencias a las plazas de garaje-trastero a que se refieren dichas escrituras. 6.º No se acredita el pago del impuesto devengado con motivo del otorgamiento de la escritura que se califica. 7.º Se dan por reproducidos los demás hechos consignados en la nota de calificación a que se refiere el hecho tercero de esta nota. Fundamentos de Derecho. Se dan por reproducidos los fundamentos expresados en la nota de calificación extendida en la escritura de desafectación, ahora desvinculación o segregación, y permuta anteriormente transcritos Considerando además que, jurídicamente, el concepto de segregación y el de desvinculación no son equiparables, dado que la segregación sólo cabe en relación a una única finca registral, según queda de manifiesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, al disponer que siempre que se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, así como la descripción de la porción restante o por lo menos las modificaciones en la extensión y lindero o linderos por donde se haya efectuado la segregación, expresándose en la nueva finca su procedencia y los gravámenes vigentes de la finca matriz; mientras que la desvinculación de fincas vinculadas «ob rem» necesariamente afecta a fincas registrales distintas, así resulta de múltiples resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre ellas la de 3 de septiembre de 1982. Considerando que el artículo 254 de la Ley Hipotecaria dispone que no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir; y en el mismo sentido la Resolución de Dirección General de los Registros y el Notariado de 12 de noviembre de 2003 pone de manifiesto que no se practicará ninguna inscripción sin que se acredite el pago de los impuestos correspondientes, bien porque aparezca en el documento nota de la oficina liquidadora del pago, exención o no sujeción, o bien porque se demuestre de cualquier otro modo fehaciente. Calificación. Se suspende la inscripción del precedente documento: a) por no acreditarse que la Junta de Propietarios del edificio haya autorizado por unanimidad la desvincula-

ción de la una veintinueveava parte indivisa de la finca 9.942 vinculada «ob rem» a la finca registral número 9.394; y b) por no acreditar el pago de los impuestos devengados por el acto que se pretende inscribir. Contra esta calificación, realizada con fecha de hoy, podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de notificación de esta calificación, mediante escrito presentado en este Registro, en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, o bien recurso ante los órganos del orden jurisdiccional civil en el plazo de dos meses; conforme a lo dispuesto en los artículos 66 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También cabe instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria en el plazo de quince días desde la notificación. Cangas, a 29 de septiembre de 2006.—El Registrador, firma ilegible.»

## II

Contra la anterior nota de calificación, la compañía mercantil «Monrove Gestión y Servicios S.L.» interpone recurso en base entre otros, a los siguientes argumentos: que los estatutos de la Comunidad autorizan a los propietarios a realizar unilateralmente divisiones y segregaciones verticales y horizontales, agrupar y segregar dependencias sin necesidad de acuerdo de la Junta; que el Registrador interpreta los estatutos de la Comunidad de Propietarios de forma restrictiva, vulnerando los derechos de los vecinos; que la voluntad de los propietarios al aprobar los estatutos fue establecer unas condiciones sumamente amplias para las segregaciones y desvinculaciones de partes de fincas registrales o dependencias de las mismas; que según el diccionario de la lengua española, desvincular y segregar son términos sinónimos; por lo que debe admitirse la desvinculación sin necesidad de acuerdo de la junta.

## III

El notario autorizante emitió informe el 24 de Noviembre de 2006, en favor de una interpretación lógica de los estatutos y defendiendo la revocación de la nota de calificación.

## IV

El Registrador de la propiedad emitió su informe, con fecha 30 de noviembre de 2006, por mantener su calificación, salvo en cuanto a la acreditación del pago de los impuestos devengados por haberse subsanado ese extremo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 5, 8, 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2003, y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de febrero y 30 de septiembre de 1988, 22 de mayo de 1995, 25 de octubre de 1996, 18 de marzo de 2003, 15 de marzo de 2004 y 17 de enero de 2006.

En este recurso se plantea si es inscribible una escritura subsanación de otra anterior de permuta de participaciones indivisas que atribuyen el uso sobre determinadas plazas de garaje en un edificio en régimen de propiedad horizontal, previa desvinculación respecto del piso al que se hallan vinculadas «ob rem», para la posterior vinculación al mismo piso de la nueva participación indivisa adquirida por permuta. El Registrador entiende que es necesario consentimiento de la Junta de Propietarios adoptado por unanimidad, por afectar al título constitutivo; la compañía mercantil recurrente entiende que no es necesario tal consentimiento por figurar en los estatutos una autorización para segregar y dividir elementos y dependencias sin autorización de la Junta.

1. La segregación o división de los pisos o locales y sus anejos, así como la agregación de otras dependencias colindantes del mismo edificio en régimen de división horizontal, es un concepto atinente a la configuración física de los elementos independientes. La regla general es que para llevar a cabo una división material de tales elementos se requiere el acuerdo de la Junta de Propietarios, adoptado por unanimidad, en cuanto afecta al título constitutivo (artículos 8 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal). Sólo excepcionalmente ha admitido este Centro Directivo la segregación o división material de elementos independientes o sus anejos, sin necesidad de autorización de la Junta, cuando la facultad de segregar y dividir se ha atribuido anticipadamente mediante previsión al efecto en los Estatutos.

2. Por el contrario la desvinculación de los anejos respecto de los elementos independientes a que están vinculados «ob rem», hace referencia a un cambio de régimen jurídico, más que a una modificación física de la configuración de la finca. Y tiene una mayor trascendencia que la mera

segregación o división material, en la medida que va a posibilitar la disposición de las plazas de garaje, hasta entonces vinculados a la propiedad de un piso o local, a favor de personas que no sean titulares de ningún elemento independiente en el edificio, lo cual tiene gran importancia en las comunidades de propietarios. En definitiva, no se pueden equiparar ni considerar jurídicamente términos sinónimos, la desvinculación y la segregación de elementos independientes en un edificio en régimen de propiedad horizontal.

3. A la vista del contenido de la norma estatutaria es evidente que aquella no ampara, en modo alguno, la operación realizada. Aunque este Centro Directivo (cfr. resoluciones reseñadas en los vistos), tuvo ya ocasión de manifestar que en verdaderos casos de desvinculación, y autorizado por los Estatutos para ello, puede el titular desvincular el anejo sin intervención posterior de la Junta, no puede extenderse esta doctrina a supuestos en los que la previsión estatutaria no ha previsto expresamente la desvinculación y contempla tan sólo la segregación, división o agregación.

En consecuencia, esta Dirección ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar 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, 26 de mayo de 2007.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**12480** RESOLUCIÓN 320/38097/2007, de 5 de junio, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se renueva la validez de la homologación del sistema de arma C90-CR-BK (M3), fabricado por Instalaza, S. A.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa Instalaza, S. A., con domicilio social en c/ Núñez de Balboa, n.º 103, 1.ª planta, de Madrid, para la renovación de la homologación del sistema de arma C90-CR-BK (M3), fabricado en sus factorías ubicadas en la calle Monreal, número 27, y polígono 110, de Zaragoza, y polígono industrial de Cadrete (Zaragoza).

Habiéndose comprobado que subsiste la permanencia de la idoneidad de los medios de producción y aseguramiento de la calidad usados en la fabricación de este sistema de arma,

Esta Dirección General, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Homologación de la Defensa (Real Decreto 324/1995, de 3 de marzo, BOE. núm. 70), y visto el informe favorable emitido por la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, ha acordado renovar por dos años a partir de la fecha de esta Resolución, la homologación del citado producto, concedida mediante Resolución de esta Dirección General núm. 320/38137/2005, de 27 de mayo (BOE núm. 141). Los interesados podrán solicitar una nueva renovación seis meses antes de la expiración de dicho plazo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 5 de junio de 2007.—El Director General de Armamento y Material, José Julio Rodríguez Fernández.

**12481** RESOLUCIÓN 320/38098/2007, de 5 de junio, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se renueva la validez de la homologación de la granada de mano Alhambra, fabricada por Instalaza, S. A.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa Instalaza, S. A., con domicilio social en la c/ Núñez de Balboa, n.º 103, de Madrid, para la renovación de la homologación de la granada de mano Alhambra, fabricada en sus factorías ubicadas en la c/ Monreal, n.º 27, y polígono 110, de Zaragoza, y polígono industrial de Cadrete (Zaragoza).