

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).