

—entidad pública promotora y adjudicatario— sobre la cosa y el precio (artículo 1.445 del Código Civil), el cual habrá de constar en documento público idóneo, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria, para poder acceder al Registro de la Propiedad.

En el presente caso, no puede considerarse idónea el acta notarial mediante la que únicamente consta la declaración unilateral del comprador sobre elementos del negocio tan esenciales como la finca comprada y el precio pagado. De lo establecido en los artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 144 y 197 del Reglamento Notarial, y 3 del Real Decreto 1631/1980, de 18 de julio, resulta que deberá acreditarse el consentimiento bilateral mediante la escritura de elevación a público del contrato que, según el último de los preceptos mencionados, habrá de formalizarse en todo caso —lo que en el presente caso no se acredita— o mediante la escritura en que, conforme prevé dicho precepto, se haya podido formalizar directamente tal contrato (cfr., por otra parte, y aunque no sea aplicable a este caso por razón de su fecha, el artículo 10.1 del Decreto 414/1990, de 26 de diciembre, sobre régimen de ventas y financiación para las viviendas de promoción pública, de la Junta de Andalucía, que establece que el contrato se elevará a escritura pública; y el artículo 11.3 del mismo contempla la posibilidad de que se formalice directamente en escritura pública). Por lo demás, esta conclusión no puede quedar empañada por el hecho de que el artículo 20 de la Orden de 17 de noviembre de 1980 a que se refiere el auto ahora apelado contemple la posibilidad de practicar, mediante la presentación del «título de adjudicatario», una anotación preventiva convertible en inscripción cuando se acredite el cumplimiento de la condición suspensiva a que se refiere dicha norma, pues, aparte que esa anotación no se practicó, y sin necesidad de prejuzgar ahora sobre cuál haya de ser dicho título del adjudicatario, lo cierto es que tal precepto habría ser interpretado conforme a su rango normativo y, en este sentido, no puede olvidarse el criterio de «*numerus clausus*» que en materia de anotaciones preventivas se contiene en nuestra legislación, concretada esencialmente en los casos recogidos en la legislación hipotecaria y en todas aquellas normas, siempre con rango de Ley, en que así se establezca (cfr. artículo 42.10.ª de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso de apelación interpuesto, revocando el auto, y confirmar la nota de calificación.

Madrid, 12 de junio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**13585** *RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante don Francisco Javier Teijeiro Vidal contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 3 de dicha ciudad, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 3 de dicha ciudad, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

## Hechos

### I

Por escritura otorgada ante el Notario de Alicante, don Francisco Javier Teijeiro Vidal el día 1 de julio de 1988, doña I.R.M. vendió a doña D.L.N., un resto de finca (registral 39.863), que se describe en la escritura en su forma originaria, con una extensión de 27 hectáreas 52 áreas 5 centiáreas, aclarándose en la misma que es un resto, (después de varias segregaciones algunas de ellas sin acceso todavía al Registro de la Propiedad y de apertura de calles por el Ayuntamiento) estimándose que tal resto de finca tiene una superficie de 3 hectáreas, o sea, 30.000 metros cuadrados. En la misma escritura se actualizan los linderos. La superficie del resto que figura en el Registro de la Propiedad es de 66.592, 13 metros cuadrados.

### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número tres de Alicante, fue calificada con la siguiente nota: «A la finca número 39.863 le resta según el Registro una superficie de 66.592,13 metros cuadrados. Al ser la finca objeto de transmisión, el resultado de una o varias parcelaciones o segregaciones; —y sin que sea necesaria la inscripción de las demás resultantes por ser voluntaria la misma—, se suspende la inscripción del precedente documento por no aportarse la o las oportunas Licencias, o la o las declaración de incesariedad de las mismas, con arreglo a lo prevenido en la disposición adicional 3.ª de la Ley 4/1992, de 5 de junio de 1992, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable, o al artículo 82 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, regulador de la actividad urbanística. Contra la precedente nota y en el plazo de cuatro meses, a contar desde su fecha, cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refieren los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Alicante a 22 de agosto de 1998. El Registrador». Firma ilegible.

### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que en el Registro constan efectuadas diversas segregaciones que se suponen lo fueron con la preceptiva licencia, y constan asimismo enunciadas, anunciadas o enumeradas otras no inscritas. Que las cesiones para calles, habitualmente, no se inscriben en el Registro. Que si se atiende a las exigencias del Registrador la vendedora no podría disponer del resto de finca más que reuniendo todas las licencias obtenidas para las múltiples segregaciones hechas. Que las Dirección General no exigía licencia para las segregaciones «en toda clase de terrenos», como dice ahora en las Resoluciones de 5 y 17 de enero, 16 de junio, 12 de julio de 1995, sino sólo en suelo urbano y urbanizable programado (Resolución de 22 de abril de 1985), incluso se llegó a afirmar en la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1980, que la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo era inoperante por haber quedado derogada la orden de 27 de mayo de 1958. Que en las normas estatales, inaplicables a este supuesto, tales como el artículo 257 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el artículo 94 de la ley 19/1975, de 2 de mayo, el artículo 44.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, para nada se refieren a restricciones de venta de resto de finca, salvo que infrinjan las normas de indivisibilidad. Que ninguna norma estatal o autonómica habla de licencia para la venta de resto de fincas, así, en cuanto a la normativa de la Comunidad Valenciana ni La ley 4/1992, de 5 de junio, ni la Ley 6/1994, la exigen. Lo mismo el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, de ámbito estatal. Que, si fuera precisa, que no lo es, la licencia de parcelación o la declaración de innecesariedad, para la venta de resto de finca, quedaría cumplida la normativa vigente ya que no se aumenta el número de fincas y se cumple con la unidad mínima.

### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que en la Comunidad Valenciana rige para el suelo no urbanizable lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana; para suelo urbano el artículo 82 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la misma Generalitat, pues frente a esta completa regulación no se sabe, a priori, si se trata de la consecuencia de segregación o segregaciones anteriores o si es resultado de una parcelación. Que la finca que el Notario llama resto, no es resultado de generación espontánea, sino, la consecuencia de una o varias actuaciones cuya legalidad administrativa debe ser acreditada (artículos 47, último párrafo, del Reglamento Hipotecario, artículo 78 aprobado por decreto 1093/1997, de 4 de Julio, auto del Presidente del Tribunal de Justicia de 21 de julio de 1997 y sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1995). Que la defensa del recurrente está basada en resoluciones, trabajos doctrinales y sentencia del Tribunal Supremo, anteriores a la legislación vigente.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó el recurso por entender que no es precisa la licencia exigida al no tratarse propiamente de una segregación, sino enajenación de una finca determinada.

## VI

El Registrador de la Propiedad recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos la disposición derogatoria de la Ley 6/1998, de Régimen del suelo y valoraciones, el artículo 259.3 de la Ley del Suelo de 1992, los artículos 47 y 298 del Reglamento Hipotecario, las Leyes de la Generalidad Valenciana 4/1992 y 6/1994, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de octubre de 1998, y 17 de febrero y 9 de abril de 1999.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se presenta en el Registro escritura de venta del resto de una finca. En dicha descripción de resto concurren las siguientes circunstancias: La superficie del resto que figura en el Registro es de 66.592,13 metros cuadrados. La escritura dice que el resto de finca mide 30.000 metros cuadrados «después de varias segregaciones algunas de ellas sin acceso todavía al Registro de la Propiedad y de apertura de calles por el Ayuntamiento». El Registrador suspende la inscripción por no aportarse las oportunas licencias exigidas por la legislación urbanística o la declaración de innecesariedad de las mismas. El Presidente del Tribunal Superior estima el recurso por entender que no es precisa la licencia exigida al no tratarse propiamente de una segregación.

2. El recurso debe ser estimado. Siendo el objeto del negocio inscribible sólo una porción de una finca registral determinada, es evidente que para su inscripción se precisa aportar la licencia de división o la certificación de su no necesidad, pues tal porción de finca sólo puede ser objetivamente jurídicamente previa división de aquella originaria finca registral, y ello aún cuando a la porción ahora transmitida siga correspondiendo el mismo número de aquella registral, por convenir las partes en que la misma sea reputada como el resto de la originaria finca, y en tal sentido continúe el folio abierto a ésta.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocar el auto presidencial y confirmar la calificación del Registrador.

Madrid, 13 de junio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**13586** *RESOLUCIÓN de 20 de junio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se acuerda fijar el plazo de un año para reconstrucción de los folios desaparecidos del Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla.*

Vista la comunicación del señor Registrador de la Propiedad número 8 de Sevilla, en que se da cuenta de la desaparición —por causas ignoradas— de los folios 183 del tomo 1.807, libro 188, y del 63 al 66 del tomo 1.784, libro 178 de Guillena;

Teniendo en cuenta que por el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, ha sido remitida copia del acta de la visita de inspección practicada al efecto en el indicado Registro de la Propiedad, por el ilustrísimo señor Magistrado-Juez Decano de los de Sevilla,

Esta Dirección General, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de 5 de julio de 1938, ha acordado fijar el día 1 de agosto de 2001, a partir del cual comenzará a correr el plazo de un año para la reconstrucción en forma ordinaria de los folios desaparecidos del Registro de la Propiedad número 8 de Sevilla.

Lo que digo V. E. para su conocimiento.

Madrid, 20 de junio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**MINISTERIO DE DEFENSA**

**13587** *REAL DECRETO 769/2001, de 29 de junio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General Auditor del Cuerpo Jurídico Militar don José Luis Lázaro Mangas.*

En consideración a lo solicitado por el General Auditor del Cuerpo Jurídico Militar, don José Luis Lázaro Mangas, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo, Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 21 de marzo de 2001, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 29 de junio de 2001.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
FEDERICO TRILLO-FIGUEROA Y MARTÍNEZ-CONDE

**MINISTERIO DE HACIENDA**

**13588** *RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2001, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 8 de julio de 2001 y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 8 de julio de 2001 se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación ganadora: 45, 20, 10, 44, 17, 27.

Número complementario: 48.

Número del reintegro: 8.

El próximo sorteo que tendrá carácter público se celebrará el día 15 de julio de 2001, a las doce horas, en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 9 de julio de 2001.—El Director general, Luis Perezagua Clamaguirand.

**13589** *RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2001, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro, de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 2, 3, 4 y 6 de julio de 2001 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 2, 3, 4 y 6 de julio de 2001, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 2 de julio de 2001:

Combinación ganadora: 33, 19, 4, 26, 23, 49.

Número complementario: 16.

Número del reintegro: 9.

Día 3 de julio de 2001:

Combinación ganadora: 1, 17, 39, 37, 5, 44.

Número complementario: 49.

Número del reintegro: 3.

Día 4 de julio de 2001:

Combinación ganadora: 18, 35, 6, 20, 25, 2.

Número complementario: 17.

Número del reintegro: 7.