

Resultando que por escritura otorgada ante el Notario de Langreo don Federico Maciñeira Teijeiro el día 23 de octubre de 1982, los treinta y tres colitulares de un edificio sito en los barrios de Liera y Torre de los Reyes de la villa de Sama de Langreo acordaron la disolución de la comunidad ordinaria existente sobre el edificio indicado y la constitución de una Comunidad en régimen de propiedad horizontal, adjudicando en pleno dominio a don Manuel Torre Fernández la finca número 9 integrada por una vivienda y un anejo inseparable consistente en una decimoseptima parte indivisa del sótano, participación ésta que es distinta de la cuota que corresponde en los elementos comunes del inmueble; en la misma escritura se hace constar que la vivienda número 9 está arrendada a don Agustín Fernández Rodríguez;

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana fue calificada con la nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción de la finca señalada con el número 9 por el defecto susanable de no justificar que haya tenido lugar las notificaciones prevenidas en los artículos 47, 48 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. No se ha tomado anotación preventiva por no haber sido solicitado».

Pola de Laviana, 14 de diciembre de 1982.—El Registrador (firma ilegible).»

Resultando que don Luis Alvarez González, Procurador de los Tribunales interpuso recurso gubernativo en representación de don Manuel Torre Fernández y alegó: Que los derechos de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio han de ser interpretados restrictivamente; que, para que procedan los derechos de tanteo y retracto a favor de los inquilinos es necesario que el retrayente sea arrendatario de cuanto se trata de retraer; que la adjudicación a don Manuel Torre Fernández, como consecuencia de la división de cosa común, de un piso con su anexo de sótano, resultando que el inquilino sólo viene ocupando el piso, sus trae la cuestión del ámbito del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y que así lo proclama la jurisprudencia del Tribunal Supremo y en especial la sentencia de 12 de marzo de 1980 en un caso idéntico al aquí contemplado;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de Pola de Laviana informó: Que en la escritura calificada se cumplen los dos presupuestos de hecho contemplados por el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: a), se procede a la adjudicación de una vivienda por consecuencia de división de cosa común, y b), la vivienda cuya inscripción fue suspendida se hallaba arrendada, según el propio título manifiesta, a persona distinta del adjudicatario; que frente a la doctrina jurisprudencial alegada por el recurrente, según la cual la interpretación de los derechos de tanteo y retracto del inquilino o arrendatario ha de ser efectuada restrictivamente, existe otra más común, más general y aún de mayor autoridad que mantiene claramente la tesis contraria; que la aplicabilidad de la regla de absoluta coincidencia entre lo ocupado y lo retraído está subordinada a la consecuencia de los siguientes presupuestos: a), que exista una previa delimitación o determinación física y jurídica de la cosa arrendada, y que esta delimitación sea anterior al contrato de arrendamiento; b), que la identidad entre lo que se adjudica o vende y lo ocupado por el arrendatario no haya sido destinado por actos voluntarios del arrendador o arrendadores; c), que, en consecuencia, esta identidad no pueda ni deba entenderse destruida por la vinculación de la cosa primitivamente arrendada de elementos accesorios efectuada por el arrendador, con la finalidad de hacer imposible el derecho de retracto; d), que tampoco puede perjudicar al arrendatario la construcción registral y ficticia de fincas distintas de la arrendada, efectuada con posterioridad al contrato de arrendamiento y sin intervención del arrendatario; que en el presente caso existe la construcción voluntaria de un arbitrario anejo a cada una de las viviendas, con la única finalidad de destruir la jurídica y real identidad entre lo ocupado y lo que ha de ser posteriormente objeto de adjudicación por división de la cosa común; que, de prosperar la tesis del recurrente, se habría descubierto una vía sencilla y fácil de burlar los derechos de los arrendatarios, que quedarían a merced de confabulaciones dolosas ideadas por los propietarios y terceros adquirentes;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada informó: Que no se da la identidad precisa exigida por la jurisprudencia, entre lo arrendado, una vivienda y la finca adjudicada al recurrente, que es una vivienda con anejo inseparable, que el funcionario calificador tiene, en todo caso, la obligación jurídica ineludible de suponer la buena fe de los otorgantes, mientras no se alegue, pruebe y juzgue por quien corresponda que ha habido fraude; que la delimitación formal de la unidad de la finca no tiene por qué ser, necesariamente originaria ni anterior a un posible arrendamiento;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Oviedo dictó auto desestimando el recurso gubernativo interpuesto, en base a razones análogas a las aducidas por el funcionario calificador;

Vistos los artículos 47, 48, 50 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y las sentencias del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1982, 5 de noviembre de 1985, 26 de marzo de 1980, 30 de julio de 1982, 29 de enero y 19 de octubre de 1986, 12 de marzo, 22 de abril y 20 de diciembre de 1989, 9 de diciembre de 1970 y 24 de mayo de 1982;

Considerando que dividido en régimen de propiedad horizontal un edificio común y adjudicado a uno de los conductores una vivienda y además como anejo inseparable de ella una participación indivisa en el sótano, la cuestión a resolver en este recurso consiste en determinar si es necesaria la notificación prevenida en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para poder inscribir la nueva finca creada dado que con anterioridad a la escritura de división, la vivienda pero no el anejo inseparable se encontraba arrendada a una tercera persona;

Considerando que la norma contenida en el artículo 47, 3.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos que confiere al inquilino la facultad de gozar del derecho de tanteo y, en su caso, de retracto en los supuestos de adjudicación de vivienda consecuencia de división de cosa común ha sido matizada por reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha declarado que para que tal derecho pueda ser ejercitado ha de existir una absoluta coincidencia entre el inmueble transmitido o adjudicado y su enajenación total por el arrendatario de modo que cuando el arrendador enajene —en este caso, recibe—, una porción de finca mayor que aquella que el inquilino tenía arrendada, no resulta posible el derecho de tanteo o el de retracto;

Considerando que aun cuando la anterior doctrina pudiera llevar a la conclusión de no ser necesaria la notificación exigida por el artículo 47 al ser la parte arrendada inferior a la finca objeto de la adjudicación, no cabe sin embargo desconocer las especiales circunstancias de este supuesto concreto en donde esa falta de identidad se ha producido por una alteración voluntaria del propietario posterior al contrato de arrendamiento pactado mediante la creación de una finca que engloba la arrendada con una participación indivisa de otra situada en planta diferente;

Considerando que sin entrar en la cuestión de la procedencia o no del tanteo o en su caso del retracto por corresponder a los Tribunales de Justicia y limitando el examen al solo aspecto registral es indudable que al haberse producido esa unidad entre vivienda y sótano no incluido este último ni entre los elementos comunes del edificio ni tampoco como finca independiente, sino como un anejo en proindiviso de no todas las viviendas creadas, se hace necesario el justificar que ha tenido lugar las notificaciones prevenidas en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos dada la jurisprudencia del Tribunal Supremo que interpreta dichos preceptos legales cuando se ha producido una agrupación material de fincas, aunque eso sí, formalmente en este caso no haya tenido lugar, al omitirse en la escritura toda referencia a la situación jurídico-inmobiliaria del referido sótano.

Esta Dirección General, ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 23 de septiembre de 1983.—El Director general, Francisco Mata Pallarés.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Oviedo.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA

27149 ORDEN de 9 de septiembre de 1983 por la que se ponen en funcionamiento Centros públicos de Educación General Básica y Preescolar en las provincias de Albacete, Baleares, Burgos, Cáceres, Cuenca, León, Murcia, Oviedo, Soria, Valladolid y Zaragoza.

Ilma. Sra.: Vistos los expedientes y las correspondientes propuestas e informes de las Direcciones Provinciales del Departamento e Inspecciones de Educación Básica del Estado;

Teniendo en cuenta que en todos los documentos se justifica tanto la necesidad de las variaciones en la composición actual de los Centros públicos de Educación General Básica y Preescolar como la puesta en funcionamiento de los nuevos Centros,

Este Ministerio ha dispuesto:

Primero.—Poner en funcionamiento los Centros públicos que figuran en el anexo I.

Segundo.—Modificar los Centros públicos que se relacionan en el anexo II.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 9 de septiembre de 1983.—P. D. (Orden de 27 de marzo de 1982), el Subsecretario, José Torrealblanca Prieto.

Ilma. Sra. Directora general de Educación Básica.

ANEXO I

PROVINCIA DE ALBACETE

MUNICIPIO: ALBACETE. LOCALIDAD: ALBACETE.
 CODIGO DE CENTRO: 02600274
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "PARQUE SUR".
 DOMICILIO: OLIVA SABUDO DE NANTES.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2059/1983 DE 29 DE JUNIO
 (B.O.E. DE 4 DE AGOSTO DE 1983).
 -CREACIONES: 16 MIX. E.G.B., 4 DE PARVULOS, 1 MIX. E.E. Y 1
 DIRECCION F.D.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B., 4 DE PARVULOS, 1 MIX.
 E.E. Y 1 DIRECCION F.D.
 FUNCIONARAN 4 UNIDADES EN LOCALES ADAPTADOS Y 17 UNIDADES EN
 LOCALES DE NUEVA CONSTRUCCION.

PROVINCIA DE BALEARES

MUNICIPIO: PALMA DE MALLORCA. LOCALIDAD: PALMA.
 CODIGO DE CENTRO: 07600409
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 DOMICILIO: URBANIZACION POLIGONO DE LEVANTE, S/N.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2059/1983 DE 29 DE JUNIO
 (B.O.E. DE 4 DE AGOSTO DE 1983).
 -CREACIONES: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 FUNCIONARAN 16 UNIDADES EN LOCALES DE NUEVA CONSTRUCCION.

PROVINCIA DE BURGOS

MUNICIPIO: VILLARCAYO. LOCALIDAD: VILLARCAYO.
 CODIGO DE CENTRO: 09000231
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 REGIMEN ESPECIAL DE PROVISION, DEPENDIENTE DE LA JUNTA DE PRO-
 MOCION EDUCATIVA PROTECCION DE MEMORES.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2366/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 8 MIX. E.G.B. DE REGIMEN ESPECIAL.
 COMPOSICION RESULTANTE: 8 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION C.C. DE RE-
 GIMEN ESPECIAL.

PROVINCIA DE CACERES

MUNICIPIO: PLASENCIA. LOCALIDAD: PLASENCIA.
 CODIGO DE CENTRO: 10000212
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "LA DATA".
 DOMICILIO: LA DATA.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2365/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 15 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 -INTEGRACIONES: DE COLEGIO PUBLICO "INES SUAREZ" DE PLASENCIA
 1 MIX. E.G.B. Y 4 DE PARVULOS.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B., 4 DE PARVULOS Y 1 DI-
 RECCION F.D.
 FUNCIONARAN 20 UNIDADES EN LOCALES DE NUEVA CONSTRUCCION.

PROVINCIA DE CUENCA

MUNICIPIO: EJENCA. LOCALIDAD: CUENCA.
 CODIGO DE CENTRO: 16000167
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "FUENTE DEL ORO".
 DOMICILIO: POLIGONO FUENTE DEL ORO.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2366/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 FUNCIONARAN 16 UNIDADES EN LOCALES DE NUEVA CONSTRUCCION.

PROVINCIA DE LEON

MUNICIPIO: LEON. LOCALIDAD: ARMUNIA.
 CODIGO DE CENTRO: 24000895
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2059/1983 DE 29 DE JUNIO
 (B.O.E. DE 4 DE AGOSTO DE 1983).
 -CREACIONES: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.

PROVINCIA DE MURCIA

MUNICIPIO: CARTAGENA. LOCALIDAD: CARTAGENA.
 CODIGO DE CENTRO: 30001129
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 DOMICILIO: ENSANACHE.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2059/1983 DE 29 DE JUNIO
 (B.O.E. DE 4 DE AGOSTO DE 1983).
 -CREACIONES: 8 MIX. E.G.B. Y 1 DE PARVULOS.
 COMPOSICION RESULTANTE: 8 MIX. E.G.B., 1 DE PARVULOS Y 1 DIREC-
 CION C.C.

PROVINCIA DE OVIEDO

MUNICIPIO: OVIEDO. LOCALIDAD: OVIEDO-OVIEDO.
 CODIGO DE CENTRO: 33001611
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 DOMICILIO: POLIGONO SAN PABLO Y ERIA DE LA ARGAROSA.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2365/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 20 MIX. E.G.B., 4 DE PARVULOS Y 1 DIRECCION F.D.
 COMPOSICION RESULTANTE: 20 MIX. E.G.B., 4 DE PARVULOS Y 1 DI-
 RECCION F.D.

PROVINCIA DE SORIA

MUNICIPIO: SORIA. LOCALIDAD: SORIA.
 CODIGO DE CENTRO: 42000121
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "FUENTE DEL REY".
 DOMICILIO: CAMINO FUENTE DEL REY, S/N.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2366/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 8 MIX. E.G.B.
 COMPOSICION RESULTANTE: 8 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION C.C.

MUNICIPIO: SORIA. LOCALIDAD: SORIA.
 CODIGO DE CENTRO: 42000131
 DENOMINACION: CENTRO DE EDUC. PREESCOLAR "EL TROBOL".
 DOMICILIO: POLIGONO DE LA ESTACION VIEJA, S/N.
 REGIMEN ESPECIAL DE PROVISION, DEPENDIENTE DE LA JUNTA DE PRO-
 MOCION EDUCATIVA I.N.A.S.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2366/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 2 DE PARVULOS DE REGIMEN ESPECIAL.
 COMPOSICION RESULTANTE: 2 DE PARVULOS Y 1 DIRECCION C.C. DE RE-
 GIMEN ESPECIAL.

MUNICIPIO: SORIA. LOCALIDAD: SORIA.
 CODIGO DE CENTRO: 42000143
 DENOMINACION: CENTRO DE EDUC. PREESCOLAR "LA MILAGROSA".
 DOMICILIO: NICOLAS RABAL, S/N.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2366/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 2 DE PARVULOS.
 COMPOSICION RESULTANTE: 2 DE PARVULOS Y 1 DIRECCION C.C.

PROVINCIA DE VALLADOLID

MUNICIPIO: VALLADOLID. LOCALIDAD: VALLADOLID.
 CODIGO DE CENTRO: 47001010
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO.
 DOMICILIO: HUERTA DEL REY.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2059/1983 DE 29 DE JUNIO
 (B.O.E. DE 4 DE AGOSTO DE 1983).
 -CREACIONES: 20 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.
 -INTEGRACIONES: DE COLEGIO PUBLICO "MARIA DE MOLINA" DE
 VALLADOLID 4 MIX. E.G.B.
 COMPOSICION RESULTANTE: 24 MIX. E.G.B. Y 1 DIRECCION F.D.

PROVINCIA DE ZARAGOZA

MUNICIPIO: ZARAGOZA. LOCALIDAD: ZARAGOZA.
 CODIGO DE CENTRO: 50000580
 DENOMINACION: CENTRO DE EDUC. PREESCOLAR "MONSALUD I".
 DOMICILIO: RAMIRO I DE ARAGON, S/N.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 CENTRO CREADO POR REAL DECRETO 2365/1983 DE 28 DE JULIO
 (B.O.E. DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1983).
 -CREACIONES: 8 DE PARVULOS.
 COMPOSICION RESULTANTE: 8 DE PARVULOS Y 1 DIRECCION C.C.

ANEXO II PROVINCIA DE CACERES

MUNICIPIO: PLASENCIA. LOCALIDAD: PLASENCIA.
 CODIGO DE CENTRO: 10004639
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "INES SUAREZ".
 DOMICILIO: PARQUE DE LA CRONACION S/N.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 -CREACIONES: 1 DE PARVULOS.
 -DESGLÓS: A COLEGIO PUBLICO "LA DATA" DE PLASENCIA 1 MIX.
 E.G.B. Y 4 DE PARVULOS.
 -TRANSFORMACIONES: 1 MIX. E.G.B. SE TRANSFORMA EN 1 DE PARVU-
 LOS.
 COMPOSICION RESULTANTE: 10 MIX. E.G.B., 2 DE PARVULOS Y 1 DI-
 RECCION C.C.

PROVINCIA DE VALLADOLID

MUNICIPIO: VALLADOLID. LOCALIDAD: VALLADOLID.
 CODIGO DE CENTRO: 47000053
 DENOMINACION: COLEGIO PUBLICO "MARIA DE MOLINA".
 DOMICILIO: C/ JOAQUIN VELASCO MARTIN, 77.
 REGIMEN ORDINARIO DE PROVISION.
 -DESGLÓS: A COLEGIO PUBLICO (47001010) DE VALLADOLID 4 MIX.
 E.G.B.
 COMPOSICION RESULTANTE: 16 MIX. E.G.B., 1 MIX. E.E. Y 1 DIREC-
 CION F.D.