

pero, parte del valor relativo del argumento, no parece que la doctrina acepte este régimen de prehorizontalidad tal y como se establece en la escritura que estamos examinando, sobre todo si se pretende su inscripción registral. Se alega, igualmente, que el artículo 1.255 del Código Civil establece el criterio de autonomía de la voluntad para establecer las relaciones jurídicas que tengan por conveniente las partes interesadas. Esto es así en cuanto que la relación jurídica establecida libremente no vulnera las limitaciones que el propio artículo establece, es decir, las normas de carácter imperativo o de derecho necesario que imponen un límite a las relaciones jurídicas de derecho dispositivo libremente pactadas por las partes. En el supuesto concreto que se examina, estas normas imperativas de derecho necesario son la Ley de Propiedad Horizontal de 1960, que expresamente establece esa libertad de las partes interesadas, siempre que no se vulneren los principios de la propia Ley, en cuanto ésta lo permita, y la legislación hipotecaria, en cuanto se pretende la inscripción registral, que contiene unos principios y normas de derecho imperativo y necesario, exigiendo unos requisitos legales que no pueden quedar sometidos a la libre libertad de los interesados. El señor Notario señala, por último, las consecuencias negativas que, en caso de no inscripción, se producirían tanto para los interesados como para los terceros. Esto es natural, pues si la relación jurídica denominada prehorizontalidad no reúne los requisitos legales para su inscripción, es lógico que las consecuencias jurídicas de dicha figura legal no alcancen ni a los interesados ni a terceros, pero esto no es argumento válido para pretender la inscripción. Lo que habría que hacer es regular esta relación jurídica de otra manera y así conseguir la inscripción registral y sus consecuencias.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid estimó el recurso interpuesto y revocó la nota del Registrador en base a que el hecho de que la construcción no esté comenzada no es argumento para rechazar la inscripción, pues ni en la Ley ni en la doctrina registral se exige el comienzo de las obras y a que el hecho de que el régimen recaiga sobre dos fincas pertenecientes a distintos Registros no es obstáculo, pues al haber accedido el Registrador a la agrupación previa, ya no puede hablar más que de una finca.

VI

El Registrador de la Propiedad apeló el anterior auto reiterándose en las alegaciones de su informe y añadiendo: 1.º El régimen de prehorizontalidad se constituye no sobre la finca agrupada, sino sobre ésta y otra más. 2.º El artículo 8, párrafo 4.º, de la Ley Hipotecaria, se refiere a edificios cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 396, 401 y 1.255 del Código Civil; 2, 8 y 9 de la Ley Hipotecaria; 16, 51, 117 y 127 de su Reglamento; 5 y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, y las Resoluciones de 5 de noviembre de 1982, 18 de abril de 1988 y 4 de marzo de 1993.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad la constitución de un régimen, al que se le da el nombre de «prehorizontalidad», sobre dos fincas, de las que son propietarios en comunidad por cuotas los otorgantes. Estos manifiestan el propósito de construir una edificación y de constituir un régimen de división horizontal cuando aquélla esté concluida, expresando los elementos privativos de que dispondrá, aunque sin describirlos, asignando a cada codueño, en pago de sus cuotas, alguno o algunos de estos elementos privativos, estableciendo que tal régimen se regirá por la Ley de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de las normas que rigen la comunidad de bienes, y pactando expresamente que, en las transmisiones de las cuotas o participaciones de los codueños, los otros no podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto de comuneros.

2. El Registrador no inscribe la constitución de este régimen «por no estar regulada —la prehorizontalidad— en la vigente Ley de Propiedad Horizontal, de 21 de julio de 1960». El artículo 8, número 4.º, de la Ley Hipotecaria exige, para la inscripción del régimen de propiedad horizontal, que la construcción del edificio al que el mismo se refiere esté, al menos, comenzada. Sin embargo, en base al principio de autonomía de la voluntad y tal y como ya dijo la Resolución de 18 de abril de 1988, nada se opone a la inscripción, aun antes de iniciarse la construcción, de los acuerdos entre los comuneros por los cuales cada uno de ellos construirá individualmente su vivienda individualizada y cuya propiedad pertenecía desde

un principio al respectivo constructor, pues de este modo se asegura adecuadamente frente a terceros, el interés de cada comunero respecto de las concretas viviendas, garajes y trasteros futuros que le viene asignados y cuya construcción les va a imponer gastos tan importantes. La inscripción se practicará entonces en el folio de la finca común, en cuanto al acuerdo modificativo del régimen de la comunidad (cfr. artículo 2, número 2, de la Ley Hipotecaria). En tanto la construcción no esté concluida, o por lo menos comenzada, no podrá hacerse constar en el Registro que existe sobre cada vivienda, garaje o trastero —todavía sólo en proyecto— una propiedad separada; es decir, no podrá todavía inscribirse el régimen de propiedad horizontal como tal. Pero, desde que se produzca el acuerdo suficientemente determinado sobre la construcción y sobre el destino de cada vivienda, garaje o trastero, procede la inscripción y los pisos proyectados pueden constar como términos de referencia de los derechos que sobre la finca tienen los titulares registrales como, para hipótesis análogas, prevé la misma Ley de Propiedad Horizontal (cfr. artículo 21.1.º), la Ley Hipotecaria (artículo 8.4.º) y su Reglamento (artículo 16.2.º).

Otra cosa es si el acuerdo sobre la construcción del edificio y sobre el destino de cada vivienda, garaje o trastero está o no, en este caso, suficientemente determinado a los efectos de considerarlo conforme con las exigencias del principio de especialidad registral. Pero, dado que este aspecto no es puesto en tela de juicio por el nota del Registrador, no es posible examinarlo en el estrecho cauce del recurso gubernativo, que debe circunscribirse a las cuestiones que se relacionan directa e inmediatamente con la calificación del Registrador (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario, desestimar el recurso, confirmar el auto apelado y revocar la nota del Registrador.

Madrid, 17 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

19449 *RESOLUCIÓN de 21 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se conceden las becas «Turismo de España» 1998, para españoles, para la realización de prácticas de hostelería y restauración en España y en el extranjero.*

Los Órdenes de 21 de marzo y 10 de julio de 1997 («Boletín Oficial del Estado» de 1 de mayo y 16 de julio), del Ministerio de Economía y Hacienda, establecieron las bases del programa de las becas «Turismo de España», de estudio, investigación y práctica profesional para españoles y extranjeros.

Por Resolución de 27 de abril de 1998 («Boletín Oficial del Estado» de 5 de mayo), de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, se convocaron las becas enunciadas en el epígrafe.

De acuerdo con la propuesta de adjudicación efectuada por el Jurado designado por Resolución de 7 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa («Boletín Oficial del Estado» del 21), esta Secretaría de Estado, de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, de conformidad con lo dispuesto en las Órdenes y Resoluciones mencionadas, ha resuelto adjudicar estas becas a los beneficiarios que figuran en anexo y con las cuantías que también se indican.

Los adjudicatarios de estas ayudas estarán obligados a cumplir las normas establecidas en las Órdenes reguladoras y en la Resolución de convocatoria anteriormente mencionadas.

Las decisiones administrativas que se deriven de esta Resolución podrán ser recurridas por los interesados en los casos y formas previstos en los artículos 108, 110 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre,

de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» del 27), y por la disposición adicional decimoséptima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado («Boletín Oficial del Estado» del 15).

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos.
Madrid, 21 de julio de 1998.—La Secretaria de Estado, Elena Pisonero Ruiz.

Ilmo. Sr. Director general de Turismo.

ANEXO

Prácticas en España

Adjudicatarios	DNI	Importe beca — Pesetas
Villa Llopis, María Jesús	20.812.339-F	1.000.000
Casado Santamaría, Blanca	1.933.313-W	700.000
Palencia Cerezo, María Encarnación	30.515.219-S	1.000.000
Álvarez Fernández, Aurora	76.992.353-Z	1.000.000
Pena Gayo, Josefina Dorita	36.100.704-L	1.000.000
Fabra García, María Cristina	25.413.563-N	700.000
Alcántara Mariscal, María Noelia	44.036.709-N	1.000.000
Díaz Salas, Alicia Victoria	1.175.616-V	700.000

Suplentes	DNI	Importe beca — Pesetas
1. Valle Lage, Julio	35.460.059-Q	700.000
2. Montán Montesinos, Tomás	45.635.255-N	700.000

Prácticas en el extranjero

Adjudicatarios	DNI	Importe beca — Pesetas
Flores Bornao, Nuria	45.478.797-T	1.200.000
Aledo Rojas, José David	34.798.780-X	1.200.000

Suplente	DNI	Importe beca — Pesetas
1. Barbeitos Medina, Lorena	20.172.405-C	1.200.000

19450 RESOLUCIÓN de 21 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se conceden las becas «Turismo de España» 1998, para españoles, para la realización de tesis doctorales.

Las Órdenes de 21 de marzo y 10 de julio de 1997 («Boletín Oficial del Estado» de 1 de mayo y 16 de julio), del Ministerio de Economía y Hacienda, establecieron las bases del programa de las becas «Turismo de España», de estudio, investigación y práctica profesional para españoles y extranjeros.

Por Resolución de 23 de abril de 1998 («Boletín Oficial del Estado» de 5 de mayo), de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, se convocaron las becas enunciadas en el epígrafe.

De acuerdo con la propuesta de adjudicación efectuada por el Jurado designado por Resolución de 7 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa («Boletín Oficial del Estado» del 21), esta Secretaría de Estado, Comercio, Turismo y de

la Pequeña y Mediana Empresa, de conformidad con lo dispuesto en las Órdenes y Resoluciones mencionadas, ha resuelto adjudicar estas becas a los beneficiarios que figuran en anexo y con las cuantías que también se indican.

Los adjudicatarios de estas ayudas estarán obligados a cumplir las normas establecidas en las Órdenes reguladoras y en la Resolución de convocatoria anteriormente mencionadas.

Las decisiones administrativas que se deriven de esta Resolución podrán ser recurridas por los interesados en los casos y formas previstos en los artículos 108, 110 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» del 27), y por la disposición adicional decimoséptima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado («Boletín Oficial del Estado» del 15).

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos oportunos.
Madrid, 21 de julio de 1998.—La Secretaria de Estado, Elena Pisonero Ruiz.

Ilmo. Sr. Director general de Turismo.

ANEXO

Adjudicatarios	DNI	Importe beca — Pesetas
Ministral i Masgrau, Marta	40.299.353-H	2.500.000
Bech Serrat, Josep María	40.324.579-J	2.500.000
Alonso-Martínez de las Morenas, Paloma ..	50.846.341-B	2.500.000
Ramón Rodríguez, Ana Belén	21.487.688-F	2.500.000
Millán Campos, Ángel	70.646.499-K	2.500.000
Villacorta Rodríguez, Daniel	9.425.262-T	2.500.000
Fernández Bendito, Vicente	50.298.661-F	2.500.000
Pérez Juez Gil, Amalia	51.382.032-D	2.500.000

Suplentes	DNI	Importe beca — Pesetas
1. Amat Llombart, Pablo	20.161.253-M	2.500.000
2. Valderrey Villar, Francisco Javier	2.522.454-K	2.500.000

19451 RESOLUCIÓN de 30 de julio de 1998, conjunta de la Agencia Española de Cooperación Internacional y del Instituto de Estudios Fiscales, por la que se adjudican las becas del programa de formación para funcionarios iberoamericanos, convocado por Resolución de 9 de junio de 1998.

En virtud de lo establecido en la norma décima de la Resolución de 9 de junio de 1998 («Boletín Oficial del Estado» del 19), y de acuerdo con las atribuciones delegadas en el Secretario general de la AECI por la Resolución de 21 de noviembre de 1997 («Boletín Oficial del Estado» de 10 de diciembre), y en el Director general del Instituto de Estudios Fiscales por la Resolución de 29 de julio de 1997 del Secretario de Estado de Hacienda («Boletín Oficial del Estado» de 2 de agosto), la Secretaría General de la AECI y la Dirección General del Instituto de Estudios Fiscales acuerdan la adjudicación definitiva de becas para la realización de los:

- XX Curso Iberoamericano sobre Técnicas Aduaneras Internacionales.
- XVIII Curso de Instituciones y Técnicas Tributarias.
- VIII Curso sobre Usos y Aplicaciones del Catastro.
- II Curso sobre Presupuestación, Contabilidad y Control del Gasto Público, que se celebrarán en Madrid (España) del 28 de septiembre al 30 de octubre de 1998, a los solicitantes que figuran en el anexo de esta Resolución.

Madrid, 30 de julio de 1998.—El Presidente, P. D., el Secretario general, Luis Espinosa Fernández.—El Director general del Instituto de Estudios Fiscales.