vera de la reina, a 21 de marzo de 2003. La Registradora. Fdo.: María del Carmen de la Rocha Celada».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que existe causa recíproca en la devolución de titularidades formales, que se realiza en el mismo acto, en números correlativos. 2. Que el negocio fiduciario, como dice el Tribunal Supremo en Sentencia de 30 de enero y 7 de mayo de 1991, 2 de diciembre de 1996 y 17 de septiembre de 2002 y 13 de febrero de 2003, «lleva insita la causa fiduciae», por lo que difícilmente se puede fundamentar la nota en la falta de causa. 3. Que las Resoluciones citadas por la Registradora en la nota no tienen identidad analógica con el supuesto planteado.

IV

La Registradora de la Propiedad informó: 1. Que no existe causa recíproca porque: a) Que sólo ha sido objeto de calificación la escritura de 13 de noviembre de 2002, y ni de ésta ni la de subsanación se desprenden los elementos constitutitos del negocio realizado y menos de su causa (artículos 1.261, n.º 3 y 1.274 del Código Civil); b) Teniendo en cuenta, también, el diferente alcance que la protección del Registro de la Propiedad da en función de la onerosidad o gratuidad de la causa del negocio inscrito (artículo 34 de la Ley Hipotecaria); c) Porque según reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no puede ser objeto del recurso escrituras o documentos complementarios que no hayan sido objeto de calificación por el Registrador y no se le hayan presentado en tiempo y forma. 2.º Que las Resoluciones citadas en la nota de calificación, no sólo tiene identidad analógica, sino que no la necesitan, pues contemplan la verdadera esencia de la calificación efectuada. Que la calificación de los requisitos de forma y capacidad del negocio exigen la expresión de causa, porque se trata de una escritura de elevación a público de un documento privado y según el negocio realizado éste podría no tener los requisitos de forma «ad solemnitatem» exigidos por la Ley (Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1995 y 31 de julio de 1999). Que según el negocio realizado sería necesario, en el caso de traspaso patrimonial, la previa inscripción de la escritura calificada en el Registro Mercantil (artículo 51, regla 9.ª, letra b y artículo 383 del Reglamento Hipotecario). O, según el negocio realizado la exigencia de la justificación del pago, exención o no sujeción al impuesto correspondiente a los actos realizados (artículo 254 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 10 de diciembre de 1998).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1994.

1. Se presenta en el Registro una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada, en la que en Junta general extraordinaria se reconoce que el dominio que tenían en unas determinadas fincas rústicas es en un ochenta por ciento de otra sociedad de responsabilidad limitada, de la que la primera era fiduciaria con la pretensión de que se opere el cambio de titular en tal proporción de una a otra. La Registradora deniega la inscripción por no tener el reconocimiento de dominio con propiedad fiduciaria el carácter de inscribible y no expresarse la causa de la transmisión.

2. El criterio de la Registradora debe ser confirmado. Como ya tenía declarado este Centro Directivo (vid. Resolución de 19 de enero de 1994), es indudable que, en nuestro sistema jurídico, el solo acuerdo de voluntades, aun cuando vaya seguido de la traditio carece de virtualidad para provocar la transmisión del dominio. Se precisa para ello un título material oneroso o gratuito, que ponga de manifiesto la contraprestación o la liberalidad en cuya virtud se opera tal transmisión y cuyo título ha de ir seguido de la tradición.

Además, es doctrina reiterada de este centro directivo que para la inscripción de cualquier título traslativo se requiere que aparezca manifiestamente la causa onerosa o gratuita que lo determine, ya que es el único medio de que el Registrador, al calificar, tenga en cuenta los requisitos de capacidad y de forma que exige la Ley.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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, 10 de marzo de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina, número 1.

6593 *RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Improsureste, S. L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos de San Javier, don Santiago Laborda Peñalver, a inscribir una escritura de desvinculación de un anejo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Vera López de Ochoa, en nombre y representación, como Administrador único, de la entidad Improsureste, S. L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de San Javier, don Santiago Laborda Peñalver, a inscribir una escritura de desvinculación de un anejo.

Hechos

I

Por escritura otorgada ante el Notario de Murcia, don Andrés Martínez Pertusa, el 14 de diciembre de 2001, modificada por otra de fecha 30 de enero de 2003, ante el mismo fedatario y por otra otorgada el 2 de abril de 2003, ante el Notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena, la entidad Improsureste, S. L., procedió a declarar la obra nueva y división horizontal sobre la finca 14.976, del Registro de la Propiedad número dos de San Javier. En dicha escritura consta que los dos sótanos del edificio están destinados a plazas de aparcamientos de vehículos, siendo unas plazas elementos privativos y otras están vinculadas como anejos a determinados pisos, resultando del Registro la descripción (linderos y superficie) de las que son elementos privativos, pero no de las demás. En los Estatutos inscritos se autoriza a los titulares de los pisos para realizar, por si solos, operaciones de «agrupación, agregación, segregación, desvinculación, división y subdivisión» de dichos elementos privativos, si se cuenta con la autorización administrativa.

Por escritura otorgada ante el Notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena el 10 de abril de 2003, la entidad Improsureste, S. L., representada por su Administrador único, don Antonio Vera López de Ochoa, titular del piso en planta primera tipo M, finca registral 15.978, que tiene como anejo una plaza de aparcamiento, segrega y desvincula ésta de aquel, para convertirla en elemento privativo, describiéndose la plaza de garaje y su superficie.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número dos de San Javier, fue calificada con la siguiente nota: «Por la presente se notifica la calificación negativa del documento que vd. presentó/otorgó, número de protocolo 1.474 y que ha causado en este Registro el asiento 2.081 del Diario 24, por las siguientes causas: 1.º No puede el titular de la vivienda con anejo de plaza de garaje, desvincularla de la misma para formar un nuevo componente privativo de la total edificación constituida en Régimen de Propiedad Horizontal, dándole descripción de superficie y linderos al garaje que no constaban antes en el título constitutito de dicho régimen, si no es con el consentimiento de la Junta de Propietarios del edificio y con los requisitos que establece la Ley de Propiedad Horizontal para los acuerdos de modificaciones del título de dicho régimen (artículos 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal). Impide la inscripción. Contra esta nota de calificación se podrá interponer recurso, que se presentará en este Registro para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde su notificación. San Javier, a 10 de mayo de 2003. El Registrador. Fdo.: Santiago Laborda Peñalver».

III

Don Antonio Vera López de Ochoa, en nombre y representación, como Administrador único de la entidad Improsureste, S. L., interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la operación efectuada en la escritura calificada está amparada por las normas o estatutos

de la Comunidad debidamente inscritos. Que la validez de estas normas estatutarias está admitida por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo en Sentencias de 30 de septiembre de 1988 y 22 de mayo de 1995 y por la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus Resoluciones de 11 de junio de 1986 y 26 de febrero de 1988. Que por diligencia unida a la escritura comparece el arquitecto director de la obra certificando que la descripción del anejo desvinculado resulta conforme con proyecto por él elaborado y por el que se obtuvo licencia. Que en el caso objeto de recurso quedan cumplidos los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria y por la Ley de Propiedad Horizontal para proceder a su separación e inscripción.

IV

El Notario autorizante de la escritura, don Julio Berberena Loperena, emitió el correspondiente informe ratificándose en las alegaciones del recurrente, señalando que son las entidades bancarias las que exigen, a los efectos de constituir hipoteca, que se configuren como anejos de las viviendas los garajes y trasteros, ya que no quieren hipotecar éstos de manera independiente en la fase de promoción, y como unos compradores quieren plaza de garaje y otros no, a fin de adecuarse a la realidad social de la demanda que se va a producir en el futuro, es por lo que normalmente los promotores se reservan el derecho de desvincular anejos. Que de prosperar la calificación del Registrador resultaría que no se podría realizar la declaración de obra nueva y división horizontal hasta no tener vendidos todos los elementos privativos de la misma, con lo cual los promotores no podrían acudir a la financiación necesaria para la construcción del edificio.

V

El Registrador de la Propiedad en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el anejo plaza de garaje no tiene asignados linderos y cabida en el título constitutivo de la Propiedad Horizontal. Que en el título constitutivo de la Propiedad Horizontal se configuraron, además de los anejos, otras 49 plazas de garaje como elementos privativos. Que no coincidiría la superficie construida que en su día fue declarada en la escritura de obra nueva. Que la asignación de superficie y linderos de una plaza de garaje aneja de una vivienda, que no los tiene asignados en el título de la Propiedad Horizontal supone una alteración del mismo que requiere autorización de la Junta de Propietarios, acordada con los requisitos que establecen los artículos 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. Que en consecuencia la cuestión se centra no en la validez de la cláusula estatutaria que permite a los propietarios de los componentes privativos con anejos, desvincular estos de aquellos, sino por el contrario, si puede el titular de una vivienda con plaza de garaje aneja, asignarle, sin acuerdo de la Junta, superficie y linderos alterando la descripción contenida en el título constitutivo de la Propiedad Horizontal. Que la certificación del arquitecto director de la obra es de fecha posterior a la presentación de la escritura en el Registro, por lo que el contenido de esta diligencia debe ser rechazado conforme a lo establecido en el artículos 326 de la Ley Hipotecaria. Que dicha certificación resulta sustantivamente extemporánea, pues se limita a declarar la conformidad de la descripción de la plaza con el proyecto por el que se obtuvo licencia, por lo que, en su caso, sólo hubiera procedido en un momento anterior, esto es cuando el promotor era único titular registral de todo el edificio, siempre y cuando se hubiera descrito la plaza de garaje aneja con superficie y linderos, cosa que no se hizo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5, 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de febrero y 30 de septiembre de 1988, 22 de mayo de 1995 y 18 de marzo de 2003.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se halla inscrito en el Registro un edificio en régimen de Propiedad Horizontal. Los dos sótanos están dedicados a plazas de aparcamiento de vehículos, siendo unas plazas elementos privativos y otras están vinculadas como anejos a determinados pisos, y resultando del Registro la descripción (linderos y superficie) de las que son elementos privativos pero no la de las demás. En los Estatutos inscritos se autoriza a los titulares de los pisos para realizar, por sí solos, operaciones de «agrupación, agregación, segregación, desvinculación, división y subdivisión» de dichos elementos privativos, si se cuenta con la autorización administrativa. Se presenta escritura por la que la titular de un elemento privativo que tiene como anejo una plaza de aparcamiento, desvincula ésta de aquél, para convertirla en elemento privativo. A dicho efecto, en la escritura se describe la plaza y se expresa su superficie. El Registrador califica negativamente por estimar que no puede el titular, por sí solo, realizar la descripción de superficie y linderos, que no constan en el Registro, si no es con el consentimiento de la Junta de Propietarios con los requisitos para la modificación del título constitutivo. El Notario recurre.

2. El recurso no puede ser estimado. Es evidente que, autorizado por los Estatutos, puede el titular desvincular el anejo, pero para que ello pueda ser realizado sin intervención posterior de la Junta hubiera sido necesario que en los Estatutos se hubieran descrito las plazas de garaje que se configuraban como anejos con todos los requisitos necesarios para su posterior conversión en elementos privativos. No siendo así, es precisa una modificación o complemento de los Estatutos, pues la descripción de linderos y determinación de la superficie puede afectar a otros elementos privativos o a los elementos comunes.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 11 de marzo de 2004. La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de San Javier número 2.

MINISTERIO DE DEFENSA

6594 *RESOLUCIÓN 59/2004, de 31 de marzo, de la Subsecretaría, por la que se hacen públicos los pliegos de cláusulas administrativas particulares, modelos-tipo, que han de regir la contratación de obras, suministros, consultoría y asistencia y servicios mediante la aplicación de los procedimientos abierto, restringido o negociado en el ámbito del Ministerio de Defensa.*

Se da publicidad a los pliegos de cláusulas administrativas particulares, modelos-tipo, que han de regir la contratación de obras, suministro, consultoría y asistencia y servicios mediante la aplicación de los procedimientos abierto, restringido o negociado, según corresponda, en el ámbito del Ministerio de Defensa, que han sido publicados por Orden 40/2004, de 27 de febrero, en el Boletín Oficial del Ministerio de Defensa número 61 de fecha 29 de marzo de 2004.

Madrid, 31 de marzo de 2004.—El Subsecretario, Víctor Torre de Silva y López de Letona.

MINISTERIO DE HACIENDA

6595 *RESOLUCIÓN de 12 de abril de 2004, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hacen públicos la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 8 y 10 de abril de 2004 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 8 y 10 de abril de 2004 se han obtenido los siguientes resultados:

Día 8 de abril de 2004:

Combinación ganadora: 10, 21, 7, 17, 39, 46.
Número complementario: 6.
Número del reintegro: 7.