Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 33 y 148 de la Constitución Española, 348, 396, 400 y 401 del Código Civil, 8 de la Ley Hipotecaria, 1 y 2 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, sobre Disciplina Urbanística de las Islas Baleares, 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 y las Resoluciones de 18 de julio de 1996 y 16 de octubre de 2002.

1. Se debate en el presente recurso acerca de si es inscribible la división horizontal de una «vivienda unifamiliar». El Registrador considera que es necesario acreditar la obtención de la oportuna licencia. Además, como ulterior defecto, observa el Registrador en su calificación que, en uno de los elementos privativos no se expresa que tenga salida a la vía pública o a un elemento común.

2. En cuanto al primer defecto, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992. Se fundaba en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas. Esta misma sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española). Así pues, corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de las Islas Baleares) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable exija la licencia para poder realizar legalmente el mismo. Esta es la solución a la que llega la Resolución de 16 de octubre de 2002 para un caso muy similar al del presente recurso. Allí, la calificación del Registrador se fundaba exclusivamente en el artículo 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y la Resolución decía que «había que concluirse que el precepto invocado para suspender la inscripción ahora cuestionada, sólo puede tener operatividad en territorio de aquellas Comunidades Autónomas cuyas leyes hayan establecido expresamente la necesidad de licencia municipal». En el caso ahora debatido, el Registrador funda su calificación en la legislación autonómica, al referirse al artículo 1.º de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística. En el informe en defensa de su nota, relaciona el precepto con el número 10 del artículo 2 de la misma Ley, con lo que, al menos formalmente, se cumple el requisito previo que entendía la Resolución de 16 de octubre de 2002 debía darse (sin perjuicio de que el fundamento debiera haberse basado también en la norma estatal ya que ambas son necesarias para que el Registrador deba suspender la inscripción). Así pues, el problema se limita a determinar si la constitución del régimen de propiedad horizontal sobre un edificio levantado con una licencia que autorizaba la obra de una vivienda unifamiliar es acto que, de acuerdo con la legislación autonómica aplicable, en este caso, la de las Islas Baleares, se halla sujeto a licencia. El artículo 1.º de la Ley de Disciplina Urbanística balear, que cita el Registrador en su nota, se limita a definir qué se entiende por licencia. El artículo 2 enumera qué actos están sujetos a ésta y, entre ellos, no se encuentra aquel al que se refiere el presente recurso. El número 10 del artículo 2, al que recurre el Registrador en su informe, se refiere a «la modificación del uso de los edificios a las instalaciones en general» y, en el presente caso, la constitución de un régimen de propiedad horizontal no implica ninguna modificación de uso desde el momento en que residencial era y residencial sigue siendo y mucho menos puede implicar una modificación de las instalaciones en general ya que la constitución de un tal régimen no implica, por sí mismo, alteración física alguna.

3. En cuanto al segundo defecto, la descripción del elemento privativo número tres dice con paladina claridad que tiene su acceso por el lindero del fondo a través del resto de parcela, que es elemento común indubitado y, por lo tanto, tal y como ha sido formulado, no puede ser mantenido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y debe, por tanto, revocarse la nota del Registrador y el auto apelado.

Madrid, 28 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

MINISTERIO DE HACIENDA

22137 *RESOLUCIÓN de 1 de diciembre de 2003, 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 27 y 29 de noviembre de 2003 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 27 y 29 de noviembre de 2003 se han obtenido los siguientes resultados:

Día 27 de noviembre de 2003:

Combinación ganadora: 46, 32, 35, 42, 8, 14.
Número complementario: 10.
Número del reintegro: 3.

Día 29 de noviembre de 2003:

Combinación ganadora: 12, 14, 16, 38, 35, 1.
Número complementario: 8.
Número del reintegro: 3.

Los próximos sorteos que tendrán carácter público se celebrarán los días: 4 y 6 de diciembre de 2003, a las 21,30 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, 1 de diciembre de 2003.—El Director General, José Miguel Martínez Martínez.

MINISTERIO DEL INTERIOR

22138 *RESOLUCIÓN de 10 de noviembre de 2003, de la Dirección General de Extranjería e Inmigración, por la que se dispone la publicación de la concesión de financiación de proyectos para el ejercicio 2003, en aplicación del artículo 9 del Fondo Europeo para los Refugiados, convocado por Resolución de 7 de mayo de 2003.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el punto V de la Resolución de 7 de mayo de 2003, de esta Dirección General de Extranjería e Inmigración, por la que se acuerda hacer pública la convocatoria de propuestas para la financiación por el Fondo Europeo para los Refugiados en el ejercicio 2003 («Boletín Oficial del Estado», de 22 de mayo), y vista la propuesta formulada por la Comisión Interministerial de Asilo y Refugio, se procede a la publicación de las financiaciones concedidas que figuran en el anexo que acompaña a la presente resolución.

Mediante comunicación individualizada se notificará a las entidades solicitantes las resoluciones adoptadas.

Madrid, 10 de noviembre de 2003.—El Director General, Manuel Pérez Gómez.