

16 del Reglamento Hipotecario. Que la contraprestación de referencia está perfectamente determinada por la expresión de un porcentaje naturalmente indiviso del edificio que pueda construirse en el solar recibido por «Grucyr, Sociedad Limitada» o en el terreno subrogado de dicho solar en una eventual compensación urbanística. Se trata de una obligación de entrega de cosa que recae sobre una cuota indivisa determinada de una cosa o edificio, que va a quedar determinado sin necesidad de nuevo acuerdo entre las partes, por una licencia municipal de obra. Y, de por sí, una cuota indivisa de un inmueble es algo perfectamente definido y cuya inscripción está además, en diversos preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecario, como por ejemplo el artículo 8 número 1 de la Ley.

## IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: Que la base de la nota de calificación recurrida es la contraprestación del negocio jurídico concertado entre las partes que es: la entrega de un 19 por 100 de obra que puede construirse. Que lo que hay que dilucidar es cómo debe jurídicamente calificarse la permuta de solar a cambio de obra. Que según el Tribunal Supremo en Sentencia de 3 de junio de 1970, considera el caso debatido en este recurso, como un contrato de promesa de venta, que como tal no puede acceder al Registro, por no tener el requisito de «objeto cierto» del artículo 1261-2.º del Código Civil que no puede suplirse con el texto de la escritura calificada, que sólo cita un dato, el plazo de realización de la obra, que puede no concederse, siendo necesario, además, todos los datos que permitan a los terceros hipotecarios conocer con la mayor precisión el contenido de los derechos que se inscribe, como sucede en el artículo 16 del Reglamento Hipotecario, dando así cumplimiento al principio de especialidad, como lo recoge la nota de calificación. Que no cabe alegar, como hace el recurrente, que la contraprestación de entrega de obra es determinable «sin necesidad de nuevo acuerdo entre los interesados», teniendo en cuenta lo expresado en el texto de la escritura. Que las demás cuestiones alegadas por el recurrente quedan desvirtuadas por el contenido de la nota de calificación. Que en cuanto a la infracción del artículo 79 de la Ley de Procedimiento Administrativo, lo alegado por el Notario recurrente está en contradicción con la doctrina sustentada por las Resoluciones de 26 de junio de 1986 y 6 de junio de 1991, y artículos 6, letra d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento. Que el artículo 22 de la Ley Hipotecaria hay que ponerlo en relación con el artículo 146, párrafo primero, del Reglamento Notarial, pero no es aplicable al caso alegado por el señor Notario.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, revocó la nota del Registrador, fundándose en que el negocio jurídico que se trata es un contrato de permuta con trascendencia y contenido real, perfecto que contiene una transmisión dominical real, actual y efectiva, no tiene limitación alguna subsanable que impida su plena inscripción en los artículos 9.2.º de la Ley Hipotecaria y 51.6.º del Reglamento y concordantes. Y, en cuanto a la infracción del artículo 79 de la Ley de Procedimiento Administrativo, no es de aplicación dicho precepto por la especialidad de la función hipotecaria, pero se considera que el Notario autorizante debe ser notificado de las calificaciones negativas recaídas respecto a sus escrituras.

## VI

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones que se expresan en su informe.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 2.1, 9.21, 10, 98 Ley Hipotecaria; 51 Reglamento Hipotecario y 609, 1261.1, 1262, 1271 a 1275 y 1538 del Código Civil.

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición de un solar, operada a título de permuta, consistiendo la contraprestación asumida por el adquirente, en la obligación personal de entregar al cedente un «19 por 100 de la obra que pueda construirse con arreglo a la normativa urbanística y al planeamiento, sobre el indicado solar; obligación que ha de cumplirse en un plazo de dos años a contar desde la licencia o, en su caso, desde las sucesivas licencias que autoricen la construcción en la totalidad o en partes del terreno adquirido o de sus subrogados por consecuencia del expediente de compensación urbanística». El Registrador suspende la inscripción, por no determinarse las partes de la obra que se proyecta construir en las que va a precisarse ese tanto por ciento, ni los criterios definitorios claros que permitan establecerlo posteriormente; y por no señalarse un plazo máximo de entrega de la obra futura, todo lo cual infringe el principio de especialidad recogido en el artículo 9.2.º de la Ley Hipotecaria.

2. Si se tiene en cuenta: a) que en nuestro Registro de la Propiedad se inscriben, entre otros, los títulos por los que se transmite el dominio de un inmueble (vid artículos 1 y 2.1 de la Ley Hipotecaria); b) que el contrato de permuta documentado en escritura pública (en la que expresamente se dispone el carácter real e inmediato de la transmisión del inmueble) produce la transmisión dominical del bien que una de las partes se obliga a entregar (vid artículos 609, 1262 y 1538 del Código Civil); c) que no cabe en este caso poner en entredicho la validez del contrato de permuta calificado por posible indeterminación de la prestación de una de las partes (cfr. artículos 1261.1 y 1271 a 1275 del Código Civil), toda vez que la contraprestación asumida por el adquirente del solar se halla perfectamente definida en sus aspectos cualitativos, cuantitativo y temporal; deberá concluirse, pues que procede la inscripción de la transmisión del terreno. Por lo demás, es irrelevante decidir si, a efectos registrales, ese compromiso de entregar cosa futura asumido por el adquirente del solar satisface las exigencias del principio de especialidad (artículos 9.2 Ley Hipotecaria y 51 Reglamento Hipotecario) toda vez que claramente se configura como una mera obligación personal —que ni siquiera se asegura con garantía real— y que, por tanto, queda excluida del Registro (vid artículo 98 Ley Hipotecaria), sin perjuicio de una breve referencia a la misma en el asiento que recoja la adquisición de solar, en tanto que contraprestación del negocio adquisitivo —permuta— que sí debe reflejarse en la inscripción (cfr. artículo 10 Ley Hipotecaria para el caso de compraventa).

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto impugnado y revocar la nota del Registrador.

Madrid, 5 de octubre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**24562** RESOLUCION 200/38978/1994, de 21 de octubre, del Estado Mayor de la Defensa, por la que se publica la Lista Oficial de Productos Combustibles, Lubricantes y Asociados Aceptados (LOPA) para las Fuerzas Armadas.

La Lista Oficial de Productos Aceptados (LOPA) para las Fuerzas Armadas es la que figura a continuación. Estos productos y los que se vayan incluyendo a partir de esta fecha serán considerados a los efectos oportunos en los pliegos de bases para la contratación de suministros en el Ministerio de Defensa.

Certificado número	Validez	Producto	Norma o especificación
93	11- 2-1995	Staroil Supermultigrado (15W40), de «Silver Industrial, Sociedad Anónima» .....	MIL-L-2104E.
94	11- 2-1995	Staroil serie III, SAE 30, de «Silver Industrial, Sociedad Anónima» .....	MIL-L-2104E.
95	1- 4-1995	Brayco 880/Castrol 399, de «Spinks and Co. (España), Sociedad Anónima» .....	MIL-L-7808J.
96	22- 4-1995	Castrol 5000, de «Spinks and Co. (España), Sociedad Anónima» .....	MIL-L-23699D.
99	28- 2-1995	CS Todogrado (15W40), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima» .....	MIL-L-46152E.
100	28- 2-1995	CS Todogrado (20W50), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima» .....	API SG.
101	31- 5-1995	CS Dieselgrado (15W40), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima» .....	MIL-L-2104E.

Certificado número	Validez	Producto	Norma o especificación
102	11- 6-1995	Anticer EA, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153B.
103	1- 7-1995	Grasa Armigras 632/2, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	VV-6-632B.
104	12- 7-1995	CS Dexron II (D-21824), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	DEXRON II.
105	31- 5-1995	CS Mizar, serie 3, SAE 30, de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E.
106	31- 5-1995	CS Mizar, serie 3, SAE 40, de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E.
107	31- 1-1995	Cepsa Retto (15W40D), de «CEPSA»	MIL-L-2104E.
108	31- 1-1995	Cepsa Retto (15W40D), de «CEPSA»	MIL-L-46152E.
109	14-10-1995	Repsol Dexron II (D-22507), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	DEXRON II.
110	31- 5-1995	CS Mizar, serie 3, SAE 10W, de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E.
112	11-11-1995	Deicer 120, de «Productos Delta, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153B.
113	3-12-1995	Rust Keeper 560, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	MIL-L-3150C.
118	24- 2-1996	Anticongelante Silver 46153, de «Silver Industrial, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153B.
119	24- 2-1996	CS Líquido de frenos, de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	INTA 157113D.
120	7- 2-1996	Bradol Anticongelante CX, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	INTA 157412.
121	24- 3-1996	G. A. Armigrás GR-2, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	VV-G-671F.
122	27- 2-1996	Transmisiones EP SAE 90, de «CEPSA»	MIL-L-2105B.
123	11- 2-1995	Staroil, serie III, SAE 40, de «Silver Industrial, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E.
124	6- 7-1996	Sopral 6086 M, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-6086D.
125	6- 7-1996	Sopral 6086 L, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-6086D.
126	9- 9-1996	Supergrás 632, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	VV-G-632B.
127	22- 9-1996	Supergrás 671, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	VV-G-671F.
128	7-10-1996	Castrol Grease LMX, de «Castrol España, Sociedad Anónima»	DCSEA 301.
129	9-10-1996	Castrol O-278, de «Castrol España, Sociedad Anónima»	TL-9150-0031/2.
130	31- 1-1995	Ertoil Supermultigrado (15W40), de «Ertoil Sociedad Anónima»	MIL-L-46152E.
132	31- 1-1995	Ertoil Multigrado (20W40), de «Ertoil, Sociedad Anónima»	API SG.
133	31- 1-1995	Ertoil Supermultigrado (20W50), de «Ertoil, Sociedad Anónima»	API SG.
138	30- 3-1997	Sopral 46153, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153B.
139	23-11-1996	Anticongelante MIL-A-46153C, de «Krafft, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153C.
140	10- 5-1997	Sopral 46153, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153C.
141	19- 5-1997	Repsol Cartago (80W90), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	MIL-L-2105D.
142	19- 5-1997	Repsol Cartago (85W140), de «Repsol Distribución, Sociedad Anónima»	MIL-L-2105D.
143	25- 5-1997	Ertoil Superserie 3, SAE, 10W, de «CEPSA»	MIL-L-2104E.
144	25- 5-1997	Ertoil Superserie 3, SAE 50, de «CEPSA»	DCSEA-214/A.
145	1- 6-1997	Castrol Brayco 796, de «Castrol España, Sociedad Anónima»	MIL-H-17672D.
146	1- 6-1997	Castrol Brayco 797, de «Castrol España, Sociedad Anónima»	MIL-H-17672D.
147	23- 6-1997	Sopral 3150, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-3150C, Amd.2.
148	23- 4-1997	Sopral AC, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	INTA 157412.
149	2-10-1996	Chemlink, IPC 4410, de «Silver Industrial, Sociedad Anónima»	INTA 158713A.
150	20- 9-1997	Silver 46153 C, de «Silver Industrial, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153C.
151	28- 9-1997	Bradol Anticongelante 153-C, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	MIL-A-46153C.
152	2-11-1997	Sopral Superdiesel, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E Amd.1.
153	2-11-1997	Sopral 15W40, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	API SG 15W40.
154	18- 1-1998	G. A. Armigrás-403, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	MIL-G-10924F.
155	31- 3-1995	Geartex EP-C 80W/90, de «Texaco Petrolífera, Sociedad Anónima»	MIL-L-2105D, G.°80W/90.
156	9- 3-1998	Sopral GTS 20W50, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	API SG 20W50.
157	8- 3-1998	Sopral Superdiesel 20W40, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	API CD 20W40.
158	20- 4-1998	Sopral Superdiesel Grado 10W, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E, G.°10W.
159	4- 5-1998	Sopral T-2, Náutico-M, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	DCEA-242.
160	11- 5-1998	Cepsa Transmisiones EP 80W-90, de «CEPSA»	MIL-L-2105D, G.°80W-90.
161	11- 5-1998	Cepsa Transmisiones EP 85W-140, de «CEPSA»	MIL-L-2105D, 85W-140.
162	17- 5-1998	Sopral Superdiesel SAE 50, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	DCSEA-214/A.
163	23- 5-1998	Sopral Superdiesel SAE 30, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E, G.°30.
164	23- 5-1998	Sopral Superdiesel SAE 40, de «Soprograsa, Sociedad Anónima»	MIL-L-2104E, G.°40.
165	26-10-1997	Grasa Krafft 10924, de «Krafft, Sociedad Anónima»	MIL-G-10924D, Amd.1.
166	8- 3-1997	Grasa Krafft VV-G-671F, de «Krafft, Sociedad Anónima»	VV-G-671F.
167	27- 4-1998	Turbonycoil 3570, G-80, O-123, de «Nycro-Krafft, Sociedad Anónima»	AIR-3570.
168	4- 5-1998	Turbonycoil 13-B, de «Nycro-Krafft, Sociedad Anónima»	AIR-3514/A.
169	5- 5-1998	Hidrauncoil FH-51, de «Nycro-Krafft, Sociedad Anónima»	MIL-H-5606E.
170	5- 5-1998	Luberkraft 6082, G.°100, de «Krafft, Sociedad Anónima»	MIL-L-6082D, G.°100.
171	16- 5-1998	Turbonycoil 600, de «Nycro-Krafft, Sociedad Anónima»	MIL-L-23699D.
172	17- 5-1998	Súper Dot-3, de «Krafft, Sociedad Anónima»	UNE-26-106-88.
173	17- 5-1998	LF Standard, de «Krafft Sociedad Anónima»	UNE-26-106-88.
174	7- 7-1998	Luberkraft 3150, de «Krafft, Sociedad Anónima»	INTA 154172B.
175	1- 6-1998	Bradol Moto Nautic, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	DCSEA 242 (COD.XO32).
176	15- 6-1998	Bradol Dot-3, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	UNE-26-106-88.
177	15- 6-1998	Bradol Dot-3, de «Brugarolas, Sociedad Anónima»	SAE J-1703 (abril 1988).
178	28- 6-1998	TL-12224, de «Texaco Petrolífera, Sociedad Anónima»	MIL-H-17672D, G.°2135.
179	28- 6-1998	TL-12223, de «Texaco Petrolífera, Sociedad Anónima»	MIL-H-17672D, G.°2110.
180	6- 7-1998	Cepsa Súper, serie 3, SAE 30, de «CEPSA»	MIL-L-2104E, G.°30.
181	6- 7-1998	Cepsa Súper, serie 3, SAE 40, de «CEPSA»	MIL-L-2104E, G.°40.