

mativa estatal, que por las circunstancias descriptivas contenidas en el título e inscripción y de los datos resultantes de la planimetría oficial obrante en el Registro, puede dar lugar a la formación de un núcleo de población vulnerando, además, el régimen de unidades mínimas de cultivo.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 259 del texto refundido de la Ley del Suelo no es aplicable por tratarse de una división operada en suelo no urbanizable.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que el recurso gubernativo ha de entenderse limitado al primero de los defectos señalados en la nota de calificación. 2. Interpretación del artículo 259.3 del texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo, de 26 de junio de 1992. Que según los artículos 257 y 259 del citado cuerpo legal, los actos de segregación y división de terrenos tendrán la consideración de parcelación urbanística por el hecho de que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población, que se constituye como el elemento definidor que la distingue de la simple parcelación o división material de terrenos. En el suelo no urbanizable el artículo 16 del texto refundido prohíbe toda parcelación que pueda dar lugar a la formación de un núcleo de población, quedando exceptuados los asentamientos o núcleos rurales que se autoricen por la legislación aplicable. Mantener que en base de esta prohibición no pueden presentarse parcelaciones con finalidad urbanística en esta clase de suelo es alejarse de la realidad que diariamente se encarga de demostrarnos lo contrario. Sobre parcelaciones en suelo rústico pero con finalidad urbanística, pueden verse entre otras las siguientes sentencias del Tribunal Supremo: 11 de mayo de 1958, 9 de octubre y 22 de diciembre de 1975, 10 de marzo de 1978, 27 de septiembre de 1984 y 16 de febrero, 10 de junio y 8 de noviembre de 1985. También hay que citar las Resoluciones de 15 junio de 1901 y 22 de abril de 1985. Que es fundamental determinar cuándo una parcelación puede derivar en la formación de un núcleo de población. A tal objeto deben tenerse en cuenta los siguientes criterios: a) Previsiones del planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana o normas subsidiarias. Hay que tener en cuenta que en el Plan General de Motril, la norma 91, con carácter general, prevé que existe formación de un núcleo de población siempre que se construyen más de dos viviendas o habitáculos de carácter análogo por cada hectárea de terreno. b) Descripción que de la finca matriz y de las parcelas resultantes se reflejen en el título. En este punto son de gran importancia las Resoluciones de 15 de junio de 1991 y 22 de abril de 1985. c) Vulneración del régimen de unidades mínimas de cultivo. Que el artículo 16.1 del texto refundido prohíbe los fraccionamientos de suelo rústico en contra de la legislación agraria, por lo que al vulnerar el régimen de unidades mínimas de cultivo, que se entiende vigente, hay que deducir que no se trata de una parcelación con fines agrícolas, siendo, por tanto, necesario para practicar la inscripción, acompañar la licencia o declaración de innecesariedad. En definitiva, lo que pretende el artículo 159.3 del texto refundido es velar por la efectividad de la prohibición contenida en el citado artículo 16, y es de aplicación plena en todo el territorio, según la disposición final, al no existir en Andalucía reglamentación autonómica propia; la interpretación más idónea es aplicar el citado precepto en el sentido indicado. 3. Anotación preventiva de incoacción de expediente de infracción por parcelación urbanística ilegal. Tal anotación solamente ejerce una función de publicidad y su existencia sólo se recoge de una manera incidental. 4. Que en ningún momento se dice en el informe que la división o segregación que conlleve la formación de parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo no pueda acceder al Registro. Sin embargo, la normativa de huertos familiares no es directamente aplicable por el mero hecho que se declare tal intención o finalidad en el documento. De seguirse la tesis de la parte recurrente, la aplicación de la legislación de unidades mínimas y el retracto en favor de los colindantes, se dejarían a la sola voluntad del dueño de la finca.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 número 2 i) y 4 a), 16-2.º, 242 y 259.3 de la Ley del Suelo y la Resolución de 13 de marzo de 1993.

En el presente recurso se debate exclusivamente sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura de división de una finca rústica de 87 áreas 18 centiáreas, en dieciocho parcelas de 4 áreas cada una, calificadas como huerta de riego y una superficie sobrante de 12 áreas que se destina a ampliación de la carretera de acceso.

El Registrador suspende la inscripción por no aportarse la licencia de división o la declaración municipal de su innecesariedad, y contra esta

calificación se alza la recurrente invocando que se aportaba con el título calificado una certificación municipal acreditativa de que la finca matriz tiene la consideración de suelo no urbanizable, no siendo por ello necesaria aquella exigencia.

No cabe ninguna duda que para la inscripción de la división ahora cuestionada se requiere la previa obtención de la correspondiente licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, tal como previene el artículo 259.3 de la Ley del Suelo. El propio concepto de parcelación urbanística definido en el artículo 257 de la Ley del Suelo; la sujeción a licencia de toda parcelación urbanística (vid. artículo 259.2 de la Ley del Suelo); la sujeción a licencia de todo acto de uso del suelo y, entre ello, la parcelación urbana (vid. artículo 242 de la Ley del Suelo), la extensión de la competencia urbanística a la determinación de la configuración y dimensión de las parcelas edificables así como a la construcción de la parcelación misma (vid. artículo 3 números 2 i) y 4 a) Ley del Suelo); la tajante exclusión de toda parcelación urbanística en suelo no urbanizable (vid. artículo 16-2.º Ley del Suelo); en fin el propio tenor literal del artículo 259 de la Ley del Suelo, ajeno a consideraciones sobre la calificación urbanística del terreno dividido; son razones suficientemente justificativas en el caso debatido sobre la suspensión recurrida en tanto queda debidamente acreditada —mediante esa licencia o declaración alternativa— la inexistencia de obstáculos urbanísticos a la división calificada.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso de apelación interpuesto revocando el auto apelado y confirmando la nota impugnada.

Madrid, 17 de enero de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

MINISTERIO DE DEFENSA

6424 REAL DECRETO 396/1995, de 10 de marzo, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval, con distintivo blanco, a título póstumo, a don Juan José Vega Echevarría.

En atención a los méritos y circunstancias que concurrían en don Juan José Vega Echevarría,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval, con distintivo blanco, a título póstumo.

Dado en Madrid a 10 de marzo de 1995.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
JULIAN GARCIA VARGAS

MINISTERIO
DE ECONOMIA Y HACIENDA

6425 ORDEN de 17 de febrero de 1995 relativa a la ampliación de las operaciones en España al ramo de Vida de la «Compañía de Seguros Imperio, Sociedad Anónima», sucursal en España de Compañía Aseguradora y Reaseguradora de nacionalidad portuguesa.

Ante ese centro se ha presentado solicitud relativa a la ampliación de las operaciones en España al ramo de Vida de la «Compañía de Seguros Imperio, Sociedad Anónima», sucursal en España de Compañía Aseguradora y Reaseguradora de nacionalidad portuguesa.