

matrimonial y no puede suponer nada, sino reflejar lo que se haya hecho constar en el documento presentado. Una vez conocido dicho régimen, puede dar aplicación al contenido de los artículos 90 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la nota del Registrador en lo relativo al primer defecto fundándose en que se trata de un supuesto previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio; y la revocó en cuanto segundo defecto considerando que si en el presente caso los cónyuges adquieren «para su sociedad conyugal» puede concluirse que la no referencia literal a la sociedad de gananciales, no impide la inscripción para esa sociedad.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial en lo referente al primer defecto de la nota manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. a) Que según la doctrina la segregación es una operación registral en cuya virtud se separa parte de una finca inmatriculada para formar una finca nueva. Tal operación registral debe decidirse por el dueño de la finca, describiendo la porción segregada y el resto y solicitar su inscripción, todo ello siempre que sea jurídicamente susceptible de separación. Que ninguno de tales presupuestos se contienen en la escritura de referencia. b) La segregación es operación necesaria e indispensable para poder enajenar una porción de finca, que forma parte, registralmente, de otra de mayor cabida. Por ello si en la escritura no se ha practicado ninguna segregación y, por tanto, no puede inscribirse como finca nueva e independiente ninguna parcela, mal podría enajenarse como un bien perfectamente individualizado e identificado. c) Que si no existe técnicamente segregación, no es necesaria licencia alguna para el otorgamiento ni para la inscripción de la escritura, no siendo de aplicación la referida disposición adicional tercera. 2. Que no se está ante una parcelación, puesto que ya ha quedado demostrado anteriormente que no hay segregación ni parcelación alguna, la cual tendría que practicarse e inscribirse, y ni mucho menos, encubrimiento, ya que claramente se especifica que no ha podido obtenerse la correspondiente licencia municipal, razón por la cual se recurre a crear un proindiviso forzoso, no conveniente, pero sí como única fórmula para conseguir un mínimo de seguridad y regulación racional, hasta que se obtenga la autorización preceptiva o el comprador adquiere la restante cuota indivisa. Que, por esas mismas razones, no se trata tampoco de un contrato formalizado en fraude de Ley, porque se utilizan cauces perfectamente legales y lícitos para dar respuesta a situaciones reales también lícitas, si bien carentes temporalmente de un requisito formal, no esencial. Que tal solución ha sido hasta ahora claramente inscribible en el Registro de la Propiedad.

## VII

El Registrador apeló el auto presidencial en lo concerniente al segundo defecto de la nota, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 6.4.º, 398 y 428 del Código Civil, y la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalidad Valenciana, sobre suelo no urbanizable, Resoluciones de esta Dirección General de 26 de junio de 1999.

1. Los dueños de una finca rústica y el comprador correspondiente, elevan a escritura pública un documento privado suscrito entre ellos, por el que formalizan la compraventa de una porción indivisa de la finca. En el documento complementan y aclaran lo pactado estableciendo lo siguiente establecen, entre otras estipulaciones, lo siguiente:

Que venden una participación indivisa ante la imposibilidad jurídica de transmitir una finca o parcela concreta, dado que no es posible obtener la licencia municipal de parcelación.

Que, como consecuencia de lo anterior, pactan que a dicha porción indivisa le corresponda un uso exclusivo, incorporando a la escritura un plano de la misma para su mejor identificación.

El Registrador deniega la inscripción por no aportarse la preceptiva licencia municipal o el certificado administrativo de innecesariedad de la misma, de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalidad Valenciana.

Añade un segundo defecto según el cual exige la constancia del régimen matrimonial del adquirente, de conformidad con el artículo 51 del Reglamento Hipotecario.

2. La Resolución de este centro directivo de 26 de junio de 1999 ha recordado que la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de la Generalidad Valenciana establece la necesidad de licencia o el certificado administrativo de su innecesariedad en toda parcelación de fincas o terrenos, prohibiendo, en consecuencia, a Notarios y Registradores autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división, parcelación o segregación de fincas o terrenos en cualquier clase de suelo sin la oportuna licencia municipal o certificación de su innecesariedad. Es por ello, obligada la aplicación al acto realizado en fraude de ley de la norma que se ha tratado de eludir (cfr. artículo 6.4 del Código Civil).

De otra parte, habida cuenta de los requisitos legales que determinan la consideración de una cosa como objeto jurídico independiente (cfr. artículo 333 del Código Civil), del propio concepto legal de propiedad (cfr. artículo 348 del Código Civil), de la sujeción al régimen de mayorías en lo relativo al uso de la cosa común (artículo 398 del Código Civil), y de la prohibición del pacto de indivisión por más de diez años (artículo 400 del Código Civil), la compatibilidad entre la persistencia de una comunidad sobre el todo y la atribución a cada propietario de un derecho permanente de uso exclusivo sobre una parte suficientemente determinada de aquél, exige que estas partes carezcan de la autonomía física y económica que les impida ser reputados como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí, pues, en otro caso (como es el ahora debatido, en que las porciones de uso exclusivo delimitadas por sus linderos y superficie -cfr. artículo 9 de la Ley Hipotecaria-, son en principio susceptibles de constituir físicamente fincas absolutamente independientes entre sí, si se satisfacen las exigencias legales de índole urbanística o agraria), aquélla atribución implicará una verdadera división, cualquiera que sea la denominación elegida o el mecanismo jurídico bajo el que pretende encubrirse.

3. El segundo defecto observado por el Registrador no puede mantenerse. En el presente supuesto resulta que el documento está otorgado en una región en que el régimen económico-matrimonial aplicable es el regulado por el Código Civil, de manera que, de no expresarse nada en contrario, se estimará que los otorgantes están sometidos al sistema legal supletorio del Código Civil y que tienen regionalidad común (Cfr. artículo 161 del Reglamento Notarial).

Esta Dirección General ha acordado confirmar el primero de los defectos y revocar el segundo, confirmando el Auto Presidencial.

Madrid, 20 de junio de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**14586** RESOLUCIÓN de 10 de julio de 2000, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a todos los interesados en el recurso contencioso-administrativo (procedimiento abreviado 204/00) contra Resolución de fecha 12 de abril de 2000 («Boletín Oficial del Estado» del 28).

En virtud a lo acordado por el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 4, se emplaza a todos los interesados en la Resolución de 12 de abril de 2000 («Boletín Oficial del Estado» del 28), por la que se otorgan destinos correspondientes al concurso de traslados de fecha 1 de diciembre de 1999, por el que se ofertaban plazas vacantes de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, para que puedan comparecer y personarse ante dicho Juzgado, en los autos relativos al recurso contencioso-administrativo (procedimiento abreviado 204/00), interpuesto por don Julio Andrés Carrasco, en el plazo de nueve días, desde la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 10 de julio de 2000.—El Secretario de Estado, P. D. (Orden de 29 de octubre de 1996), el Director general de Relaciones con la Administración de Justicia, Carlos Lesmes Serrano.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.