

en los términos resultantes de su inscripción, pudiera otorgar, por sí solo, la escritura de declaración de obra nueva y de modificación de la propiedad horizontal, algo para lo que, a su juicio, dicho titular estaba suficientemente facultado a la vista del propio asiento registral.

2. Que la postura del Registrador suponía: negar la existencia y contenido del número 2 del artículo 16 del Reglamento Hipotecario, que reconoce el derecho de vuelo y permite su inscripción; negar la presunción de existencia e integridad del asiento del derecho de vuelo inscrito, que reconoce el artículo 32 de la Ley Hipotecaria; no reconocer que el consentimiento unánime que requiere la nota ya se prestó en su día cuando se constituyó el derecho de vuelo, siendo de aplicación para los posteriores adquirentes lo establecido en los artículos 13 y 32 de la misma Ley, pues éstos, al adquirir, se ven afectados o perjudicados por la publicidad registral.

3. Que plantearse la validez del derecho ya inscrito supone ir en contra del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, pues de seguirse la tesis del Registrador ello implica admitir que el Registro publicita algo engañoso e incierto, ya que el titular de un derecho de vuelo inscrito (adquirido a título oneroso y de buena fe) no gozaría del contenido que el Registro publicita, dejando de lado la protección registral del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de 5 de noviembre de 2007, que causó entrada en dicho Centro el día 11 del mismo mes.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1281 y 1284 del Código Civil; 5, 8 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; 8, 18, 32, 34, 38 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 16 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3.ª) de 31 de enero de 2001, y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de marzo de 1996, 29 de abril de 1999, 24 de marzo y 29 de septiembre de 2000, 21 de marzo de 2001, 27 de mayo de 2005, 20 de abril de 2006, 19 de abril y 26 de mayo de 2007.

1. Se plantea en el presente recurso si es o no inscribible una escritura por la que, en ejercicio de un derecho de vuelo reflejado en los asientos registrales, recayente sobre la determinada finca –entidad número uno– en régimen de propiedad horizontal, se declara la ampliación –en construcción– de un edificio, al tiempo que se modifica la propiedad horizontal inicialmente constituida aumentándola de tres a cuarenta entidades independientes, redistribuyéndose la cuota de aquella finca –la entidad número uno– entre las nuevas que se creaban, sin alterar la cuota de las otras que originariamente formaban la propiedad horizontal (entidades números dos y tres).

2. Limitado necesariamente este recurso al examen de los defectos consignados en la nota de calificación (cuya parquedad y ausencia de fundamentación son especialmente significativas en este caso), y teniendo en cuenta los principios de salvaguardia judicial de los asientos registrales y legitimación registral, se impone necesariamente su revocación.

Y es que, debiendo ceñirse esta resolución al único defecto consignado en la calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), es indudable que el ejercicio del derecho constituido comporta necesariamente una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, siendo también obvio que la facultad de llevarla a término –por sí solo– está claramente atribuida al titular del derecho de vuelo, pues es indudable, aplicando no sólo la regla hermenéutica que obliga a interpretar una cláusula en el sentido más adecuado para que produzca efecto, sino un simple criterio de pura lógica, que el contenido de aquella facultad (tal y como la publica el Registro) se dirige al titular del derecho, sin que, a la vista de la forma en que fue en su día constituido e inscrito aquél (algo que ahora no cabe cuestionar), sea necesario el concurso del resto de los propietarios del inmueble, tanto para ejercerlo como para reflejar, documentalmente, las modificaciones que el ejercicio de tal derecho necesariamente ha de comportar en el título constitutivo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador.

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, 28 de marzo de 2008.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6772 *ORDEN JUS/1040/2008, de 31 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gausa, a favor de doña Rosa María Alcalde de Oñate.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, oída la Diputación Permanente de la Grandeza de España, de conformidad con el informe emitido por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gausa, a favor de doña Rosa María Alcalde de Oñate, por fallecimiento de su hermano, don Joaquín Alcalde de Oñate.

Madrid, 31 de marzo de 2008.–El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6773 *ORDEN JUS/1041/2008, de 31 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Montarco, a favor de doña Blanca de Rojas Pardo-Manuel de Villena.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, oída la Diputación Permanente de la Grandeza de España, de conformidad con el informe emitido por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Montarco, a favor de doña Blanca de Rojas Pardo-Manuel de Villena, por fallecimiento de su padre, don Eduardo de Rojas y Ordóñez.

Madrid, 31 de marzo de 2008.–El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6774 *ORDEN JUS/1042/2008, de 31 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Casa Real, a favor de doña Vicenta Márquez de la Plata y Ferrándiz.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, oída la Diputación Permanente de la Grandeza de España, de conformidad con el informe emitido por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Casa Real, a favor de doña Vicenta Márquez de la Plata y Ferrándiz, por fallecimiento de su padre, don José María Márquez de la Plata y Caamaño.

Madrid, 31 de marzo de 2008.–El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6775 *ORDEN JUS/1043/2008, de 31 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Villandrando, a favor de doña Ana María Machimbarrena Monedero.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, oída la Diputación Permanente de la Grandeza de España, de conformidad con el informe emitido por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real

Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Villandrando, a favor de doña Ana María Machimbarrena Monedero, por fallecimiento de su madre, doña Dolores Monedero Schlesser.

Madrid, 31 de marzo de 2008.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

6776 *RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2008, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se autoriza la segregación y reconstitución de determinados Bonos y Obligaciones del Estado.*

La Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, señala en los artículos 98 y 99 que corresponde al Ministro de Economía la facultad de autorizar la separación de cupones y principal a efectos de su negociación, así como la reconstitución de valores a partir de aquellos. Dicha facultad ha sido delegada en el Director General del Tesoro y Política Financiera en virtud del apartado 7.3 de La Orden EHA/15/2008, de 10 de enero, por la que se dispone la creación de Deuda del Estado durante el año 2008 y enero de 2009 y se delegan determinadas facultades en el Director General del Tesoro y Política Financiera.

El Bono del Estado a 3 años, cupón 4,10% y vencimiento 30 de abril de 2011 ha sido subastado en dos ocasiones, con lo que su saldo supera los 5.000 millones de euros que se consideran suficientes para garantizar su liquidez. Además, paga un primer cupón corto el 30 de abril de 2008 que por motivos técnicos es una medida necesaria para declararlo segregable.

En virtud de lo anterior dispongo:

1. Autorizar las operaciones de segregación y reconstitución sobre el Bono del Estado a 3 años, cupón 4,10% y vencimiento 30 de abril de 2011, a partir del 30 de abril de 2008.

3. La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente a su publicación.

Madrid, 10 de abril de 2008.—La Directora General del Tesoro y Política Financiera, Soledad Núñez Ramos.

6777 *RESOLUCIÓN de 14 de abril de 2008, de Loterías y Apuestas del Estado, declarando nulos y sin valor billetes de la Lotería Nacional, correspondientes a los sorteos número 34 de 26 de abril de 2008, número 36 de 3 de mayo de 2008, número 39 de 15 de mayo de 2008 y número 40 de 17 de mayo de 2008.*

Habiéndose tenido conocimiento de la sustracción del vehículo donde eran transportados los billetes, correspondientes a los sorteos número 34 de 26 de abril de 2008, número 36 de 3 de mayo de 2008, número 39 de 15 de mayo de 2008 y número 40 de 17 de mayo de 2008, con destino a la Administración número 395 de Madrid, sin perjuicio de la realización de posteriores averiguaciones complementarias, se propone la adopción de la siguiente Resolución.

«No habiendo llegado a su destino los billetes cuya relación se adjunta, correspondiente a los sorteos número 34 de 26 de abril de 2008, número 36 de 3 de mayo de 2008, número 39 de 15 de mayo de 2008 y número 40 de 17 de mayo de 2008, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la vigente Instrucción General de Loterías, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 1.082/85, de 11 de junio, se declaran nulos y sin valor dichos billetes.»

Relación que se adjunta:

Billetes del sorteo n.º 34/2008

Número	Series	Billetes
67939	De 1. ^a a 4. ^a	4
11385	De 7. ^a a 10. ^a	4
Total de billetes.....		8

Billetes del sorteo n.º 36/2008

Número	Series	Billetes
21625	De 7. ^a a 10. ^a	4
38819	De 7. ^a a 10. ^a	4
Total de billetes.....		8

Billetes del sorteo n.º 39/2008

Número	Series	Billetes
63023	De 1. ^a a 6. ^a	6
55192	De 3. ^a a 4. ^a	2
76327	De 3. ^a a 4. ^a	2
87456	De 5. ^a a 6. ^a	2
8541	1. ^a	1
9099	1. ^a	1
12329	1. ^a	1
17288	1. ^a	1
23090	1. ^a	1
26232	1. ^a	1
35171	1. ^a	1
39374	1. ^a	1
47154	1. ^a	1
48244	1. ^a	1
49136	1. ^a	1
54505	1. ^a	1
56101	1. ^a	1
65268	1. ^a	1
71550	1. ^a	1
78515	1. ^a	1
80460	1. ^a	1
83265	1. ^a	1
95418	1. ^a	1
99459	1. ^a	1
Total de billetes.....		32

Billetes del sorteo n.º 40/2008

Número	Series	Billetes
47509	De 1. ^a a 10. ^a	10
56063	De 1. ^a a 10. ^a	10
64547	De 1. ^a a 10. ^a	10
45465	De 2. ^a a 7. ^a	6
37291	De 5. ^a a 10. ^a	6
62322	De 2. ^a a 5. ^a	4
11714	De 5. ^a a 6. ^a	2
34510	De 6. ^a a 7. ^a	2
4208	1. ^a	1
10730	1. ^a	1
46656	1. ^a	1
50334	1. ^a	1
53996	1. ^a	1
65598	1. ^a	1
78930	1. ^a	1
83804	1. ^a	1
90916	1. ^a	1
17148	6. ^a	1
24786	9. ^a	1
61598	10. ^a	1
Total de billetes.....		62

Lo que se anuncia para público conocimiento y demás efectos pertinentes.

Madrid, 14 de abril de 2008.—El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P.D. (Resolución de 10 de septiembre de 2007), el Director de Gestión y Producción de Loterías y Apuestas del Estado, Juan Antonio Cabrejas García.