

organicista de la empresa es la que brinda el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades Anónimas cuando, a propósito de la escisión, nos dice que la parte que se divide o segrega puede estar constituida «por una o varias empresas o establecimientos comerciales, industriales o de servicios». Siendo así ha de revocarse la nota en cuanto deniega la inscripción del artículo 2.º de los Estatutos sociales en su totalidad y sin que quepa en sede del presente recurso entrar a analizar cuáles de aquellas actividades contempladas en el mismo son o no susceptibles de inscripción en tanto no haya recaído sobre el particular la oportuna calificación negativa y haya sido recurrida, pues, como alega el recurrente en base a la doctrina de las Resoluciones de este centro directivo de 13 y 15 de octubre de 1992, la obligatoriedad de la calificación y la posibilidad de recurrir frente a ella no se ven alteradas por el hecho de haberse consentido la inscripción parcial.

4. En el tercero de los defectos de la nota recurrida se deniega la inscripción de una parte del artículo 10 de los Estatutos sociales, en concreto la que regula el régimen aplicable a las relaciones entre usufructuarios y nudo propietarios de acciones, sobre la base de que no son los mismos sede adecuada para regular tales relaciones.

Como ya pusiera de relieve la Resolución de este centro directivo de 4 de marzo de 1981, la presencia de un derecho de usufructo sobre las acciones de una sociedad mercantil da lugar a que el «estatus» jurídico de usufructuario y nudo propietario se vea afectado por la presencia de una tercera persona, la propia sociedad, lo que da lugar a una complejidad de relaciones no fáciles de solucionar. No obstante, ya durante la vigencia de la Ley de 17 de julio de 1951, y pese a que el contenido de su artículo 41 no resultaba lo suficientemente expresivo, sostenía la doctrina mayoritaria, y lo aceptó la de este Centro (cif. Resoluciones de 4 de marzo de 1981 y 10 de septiembre de 1982), que cabe diferenciar un doble ámbito dentro de esas relaciones: a) El de las llamadas externas, las que se refieren al ejercicio frente a la sociedad de los derechos que al accionista corresponden y que, por comprometer el desenvolvimiento de aquélla, pueden ser reguladas por los Estatutos sociales dentro del margen de autonomía que la Ley les confiere estableciendo al efecto un régimen que prevalecerá sobre cualesquiera previsiones que en torno a ello pudiera contener el título constitutivo del usufructo; b) y, frente a él, el de las relaciones internas entre usufructuario y nudo propietario, que quedarán sujetas a lo que sobre el particular establezca el título constitutivo del derecho y que, como algo totalmente ajeno a los intereses sociales, queda al margen del contenido de las previsiones estatutarias. Esta dualidad de fuentes aparece hoy plenamente consagrada en el artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y así, si en su apartado primero regula la legitimación para el ejercicio de los derechos sociales dando entrada, con ciertos límites, a la libre disposición de los Estatutos, en el segundo, en el que en orden a las relaciones internas remite al título constitutivo y a las normas llamadas a regular la relación jurídico-sustantiva, no figura la posibilidad de su regulación estatutaria.

Es por ello que ha de confirmarse este punto de la calificación registral, no sin señalar que la supresión de aquella parte de la norma cuya inscripción se deniega, y que expresamente consiente el recurrente, lleve necesariamente a una solución contraria a la que con su inclusión se pretendía. Cuando el artículo 67.1 de la Ley de Sociedades Anónimas establece que el usufructuario tendrá derecho «en todo caso» a los dividendos «acordados» por la sociedad durante el usufructo, se limita a determinar quién está legitimado frente a la propia sociedad para exigir su pago, pero no en qué patrimonio y en qué cuantía o porcentaje se han de integrar en definitiva, pues esto es algo que tan solo al título constitutivo del usufructo o a la norma sustantiva que lo regule corresponde, viabilizando las acciones que entre sí puedan ejercitar usufructuario y nudo propietario y frente a las que la sociedad será ajena una vez se haya liberado de sus obligaciones mediante el pago a quien legalmente aparece legitimado para su cobro.

Esta Dirección General acuerda estimar parcialmente el recurso revocando los defectos primero y segundo de la nota, éste con el alcance que resulta del tercero de los anteriores fundamentos de derecho, desestimándolo en cuanto al tercer defecto que se confirma.

Madrid, 13 de junio de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

17929 ORDEN de 11 de julio de 1994 de cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 15 de febrero de 1994 en recurso interpuesto por don Manuel Sanjuán Solanot.

En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Manuel Sanjuán Solanot, contra la resolución de la Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado de 5 de noviembre de 1991, que resolvió el recurso de alzada contra acuerdo de la Junta de Patronato de la Mutualidad de Empleados de Notarías de 24 de noviembre de 1989 sobre pensión de jubilación, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, ha dictado con fecha 15 de febrero de 1994 la sentencia cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos:

- 1.º Estimar el recurso.
- 2.º Anular los actos a que se contrae la litis, reconociendo el derecho del actor a que le sea concedida la pensión en cuestión.
- 3.º No hacer pronunciamiento expreso en materia de costas.»

He tenido a bien disponer que se cumpla la mencionada sentencia en sus propios términos.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 11 de julio de 1994.

BELLOCH JULBE

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

17930 RESOLUCION de 21 de junio de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Jaén don Juan Lozano López, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de dicha ciudad, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Jaén don Juan Lozano López, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de dicha ciudad, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 28 de octubre de 1992, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Jaén don Juan Lozano López, «Lico Leasing, Sociedad Anónima», vende y transfiere a don Antonio Castro Alba y a don Manuel Mármol Gutiérrez, que compran y adquieren por mitad y proindiviso en el ejercicio de la opción de compra establecida a su favor, una finca urbana. En esta escritura se expone: «II. Que mediante escritura otorgada el día 31 de julio de 1987 ante el Notario de Jaén don Juan Lozano López, bajo el número 1.046 de Protocolo, «Lico Leasing, Sociedad Anónima», y don Antonio Castro Alba y don Manuel Mármol Gutiérrez, pactaron el arrendamiento financiero de la finca descrita en el expositivo anterior. III. Que «Lico Leasing, Sociedad Anónima», en la escritura citada en el expositivo anterior, concedió a don Antonio Castro Alba y a don Manuel Mármol Gutiérrez, en proindiviso y por iguales partes, un derecho de opción de compra con el carácter gratuito sobre la finca descrita en el exponiendo I de esta escritura, por el plazo máximo que se señala en el último párrafo del artículo 14 del Reglamento Hipotecario equivalente al del período de vigencia del contrato y en el precio de 1.500.000 pesetas, para el caso de que ejercitara el derecho de opción referido. IV. Que el precio de dicho contrato de arrendamiento-financiero por parte de la arrendataria-financiera ha sido satisfecho antes de ese acto a la parte arrendadora-financiera, mediante el pago de todas las cuotas financieras hasta el día de hoy.»

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 1, de los de Jaén, fue objeto de la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la escritura precedente por los siguientes defectos subsanables: Primero. Aparecer inscrita la finca en el Registro a nombre de «Central de Leasing, Sociedad Anónima», —«Lico, Sociedad Anónima»—, y no justificarse que dicha entidad se ha convertido actualmente en «Lico Leasing, Sociedad Anónima». Segundo. No aparecer inscrito el arrendamiento financiero que sirve de base a la opción ahora solicitada, y constituir dicho arrendamiento y opción dos partes completamente inseparables de un mismo contrato complejo, con causa unitaria, como es reconocido expresamente por el Real Decreto-ley de 25 de febrero de 1977, y los propios comparecientes de la escritura presentada, en el exponente II y en la cláusula sexta del exponente V. Tercero. Como consecuencia de lo antes dicho, el precio de compraventa no es el señalado como tal en el ejercicio del derecho de opción, sino el fijado por las partes en la escritura no inscrita, y que ha sido satisfecho, según el exponente IV de la escritura presentada. Jaén, 12 de mayo de 1993. El Registrador (firma ilegible).»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo, a efectos doctrinales, contra el apartado segundo de la anterior calificación, y alegó: Que de acuerdo con el señor Registrador, hay que señalar que existe un solo contrato complejo, económicamente hablando, integrado por tres negocios jurídicos distintos, que no pierden su individualidad; la compraventa de la finca con la finalidad de ceder su uso realizada por la entidad de arrendamiento financiero, el arrendamiento financiero propiamente dicho, en el que hay que incluir, por exigencia legal, el negocio independiente de opción de compra y, por último, la compraventa que la entidad arrendadora ha de otorgar en favor de la arrendataria, si ésta ejercita el derecho de opción de compra que se reservó. Que al dictarse la normativa reguladora del arrendamiento financiero, tanto en la anterior como en la vigente, lo que se pretendió fue crear un instrumento financiero para que las empresas pudiesen adquirir cómodamente bienes muebles o inmuebles para el desarrollo de su función, y se pensó que el final sería la adquisición en pleno dominio por parte de quien necesitaba de dichos bienes, mediante una sucesión de negocios jurídicos, cualquiera que fuese su denominación, los cuales serían: 1. La adquisición por parte de quien va a ceder el uso de bien necesitado por quien al final va a ser dueño; negocio que no pierde su individualidad y que será o no inscrito según decisión de quien adquiere. 2. La cesión del uso, por parte de la empresa de arrendamiento financiero, a quien al final va a convertirse en propietario del bien; contrato que tampoco pierde su individualidad, que como arrendamiento urbano es inscribible, pero que prácticamente no tiene acceso al Registro de la Propiedad. 3. Un contrato de opción de compra, que por imperativo de la operación financiera, tiene que estar inscrito en el documento que contiene el arrendamiento, que tampoco pierde su individualidad, por lo que tendrá o no acceso al Registro de la Propiedad, según la voluntad de su titular, pudiendo tener acceso al Registro de la Propiedad sin que en él se inscriban las demás partes del documento en que se recoge el arrendamiento financiero, si así se solicita. 4. Por último, un contrato de compraventa o ejercicio del derecho de opción de compra pactada, el que tiene preterminado el precio a pagar por el bien: el que las partes en uso de su libertad fijan libremente, por lo que no puede mantenerse que el precio de la compraventa no es el señalado como tal en el ejercicio del derecho de opción, olvidando que el precio en el contrato de compraventa, es el fijado libremente por las partes y que, en ningún sitio, se exige que dicho precio sea justo. Que en cuanto a la escritura calificada hay que señalar que, dentro de su exposición, se relata toda la relación económico financiera existente entre los distintos negocios jurídicos, y, por último, se celebra el contrato de compraventa por cuya virtud la empresa arrendadora vende a los arrendatarios o usuarios la finca que éstos decidieron adquirir para el desarrollo de su actividad y cuya adquisición se financió en la forma dicha. Por tanto, lo único que hay que examinar para determinar si es inscribible el pleno dominio, que sin duda pertenece a la parte arrendataria o usuaria, es la escritura calificada, la cual es otorgada por el titular registral, que tiene plena personalidad jurídica, a favor de la parte adquirente, que igualmente goza de capacidad suficiente, habiendo total acuerdo entre las partes, entre las cosas objeto del contrato de compraventa y el precio del mismo. Por lo que, habiendo título y modo, la parte adquirente, plena propietaria de la finca, tiene derecho a publicar su titularidad mediante el Registro de la Propiedad, en base, únicamente, a la escritura pública, en la que adquiere el dominio. Que el contrato de opción de compra y el arrendamiento, pese a ir inscritos por exigencia legal en el mismo documento, son totalmente independientes, queda claramente justificado por el hecho de que la parte arrendataria podría no hacer uso de ese derecho de opción de compra e incluso, con consentimiento de la propiedad, podría cedérselo a un tercero, el que no necesitaría, para inscribir su propiedad, más que el contrato de compraventa que a su favor otorgaría la entidad arrendadora, la cual estaría sujeta a lo pactado en el contrato de opción de compra, cualquiera que fuese el precio señalado para la compraventa.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que hay que tratar de delimitar la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero de bienes inmuebles («leasing inmobiliario»). Muy difícil ha sido fijar tal naturaleza jurídica. Su corta vida, su escasa regulación legal y jurisprudencial, ha hecho que la doctrina se haya volcado en el estudio del mismo, y cabe señalar que la inmensa mayoría de los autores han visto en él un contrato complejo, único y con unidad causal sustancial. El ser un contrato complejo no es incompatible con su calificación de unitario, ya que la complejidad lo es de orden morfológico, ya que desde el punto de vista de su fisiología o funcionamiento responde a una unidad causal. Las escasas normas que lo regulan en nuestro Derecho, le atribuyen esta

misma naturaleza, así hay que señalar el artículo 19 del Real Decreto-ley de 25 de febrero de 1977 y el Real Decreto de 31 de julio de 1980 y la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito en su disposición adicional séptima, punto 1. Que, por tanto, se observa que las tres normas anteriores vinculan inseparablemente el arrendamiento o cesión de uso y la opción de compra. Que lo mismo se puede decir de la escasa jurisprudencia, debiéndose citar las sentencias del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 1978, 10 de abril de 1981 y 18 de noviembre de 1983. Como aclaración a estas dos últimas sentencias cabe citar la de 3 de julio de 1941. Que, finalmente, hay que señalar lo declarado en la Resolución de 7 de diciembre de 1978. Que con todo lo expuesto queda suficientemente demostrado que el contrato de arrendamiento financiero es un contrato nuevo, complejo y con causa unitaria, cuyos elementos integrantes forman un todo, que no puede separarse, sin que desvirtúe su auténtica y verdadera naturaleza. Que, por último, en cuanto a la inscripción registral del arrendamiento financiero, consecuentemente con lo afirmado anteriormente, la inscripción debe ser en su totalidad, considerándose totalmente improcedente la inscripción por partes, quedando a la voluntad del optante el inscribir la última relación contractual (ejercicio de la opción), toda vez que no se puede comprender este último peldaño, desconociéndose los anteriores. El contrato de arrendamiento financiero de inmuebles, al ser una figura nueva, no es contemplada por nuestra Ley Hipotecaria y su Reglamento y, por ello, para que los contratos que lo integran tuviesen acceso individual y separado al Registro tendríamos que enmarcarlos en el artículo 2, apartado quinto de la Ley Hipotecaria y el artículo 14 del Reglamento Hipotecario. Cualquier parecido entre estos dos preceptos y los supuestos que recoge el contrato de arrendamiento financiero, como contrato único, es pura imaginación, por lo que la inscripción individual y optativa de los contratos que lo integran sería, cuando menos, improcedente. Dicho lo anterior, se considera que la inscripción del arrendamiento financiero, como verdadero derecho real, quedará sujeto a la legislación hipotecaria y a las condiciones que dicha legislación impone con carácter general, por lo que su acceso al Registro de la Propiedad tendría lugar en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 y 2, apartado segundo, de la Ley Hipotecaria, y artículo 7 de su Reglamento. Que reconocida la inscribibilidad del derecho de arrendamiento financiero, como un contrato múltiple, mixto o complejo y ya en el campo estrictamente registral, no se puede desligar de la calificación del Registrador. El artículo 20 de la Ley Hipotecaria impone el principio de tracto sucesivo, que hace inviable un salto entre dos inscripciones sin estar relacionadas entre sí. En el caso que se estudia si accediendo a la voluntad del señor Notario recurrente se inscribiera la escritura por él autorizada, nos encontraríamos con una inscripción vigente de dominio a favor de la sociedad cedente, cuyo precio de adquisición fue de 10.000.000 de pesetas, y una inscripción de compraventa en ejercicio del derecho de opción por un precio de 1.725.000 pesetas, que no coincide con el real, sino que es el «valor residual» tras haberse pagado dados los plazos que se señalan en el contrato de arrendamiento financiero y que fueron recogidos en la escritura que no se inscribió, ni ahora se acompaña. Siendo el precio un requisito esencial del contrato de compraventa, no sería el que recoge la escritura de ejercicio de opción, un precio verdadero. Que lo necesario es la presentación de las dos escrituras, arrendamiento financiero y ejercicio de la opción, no siendo, en cambio, imprescindible la inscripción previa de aquélla, pues basta su examen y reflejo registral en una sola inscripción a través del tracto abreviado.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador, fundándose en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniendo las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo, puesto que no se han resuelto ninguna de las cuestiones planteadas en el mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito; los artículos 2 y 20 de la Ley Hipotecaria; artículo 14 del Reglamento Hipotecario; sentencias del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1969 y 28 de mayo de 1990 y las Resoluciones de este centro de 7 de diciembre de 1978, 30 de julio de 1990, 17 de diciembre de 1993, 11 de marzo de 1992 y 12 de mayo de 1994.

1. La cuestión debatida en este recurso se concreta en dilucidar, a efectos doctrinales, si es indispensable la previa inscripción de un contrato de arrendamiento financiero para que posteriormente pueda ser inscrita

la venta celebrada entre los mismos contratantes y respecto del mismo bien sobre el que recayó dicho arrendamiento (tesis del Registrador) o, por el contrario, aquella previa inscripción no es necesaria para la inscribibilidad de la venta (tesis del Notario autorizante de la escritura).

2. Funda el Registrador su tesis en dos razonamientos: 1) El arrendamiento y la opción son dos partes inseparables de un contrato complejo de causa unitaria; 2) El precio de la compraventa no es el señalado para ejercitar la opción, sino el fijado por las partes en la escritura no inscrita.

Una tesis de tal naturaleza se hace acreedora a dos dificultades que la doctrina no ha podido solventar. En virtud de qué mecanismo se transforma la causa económica unitaria que ha dado origen al arrendamiento financiero y a su protección fiscal, la financiación de la empresa, que nadie niega, en una única causa jurídica que dé explicación al uso inicial indispensable del bien por el arrendatario y a la adquisición posible de aquél por dicho arrendatario transformado en optante, es la primera. La segunda se concreta en precisar en qué momento se produce el efecto transmisivo, que concilie la existencia de dos declaraciones de voluntad, la de constitución del «leasing» y la del ejercicio de la opción, de manera que no haga superflua la segunda.

Las posiciones que han asimilado el arrendamiento financiero a una venta con precio aplazado, ya sea con condición suspensiva o sin ella, no han podido salvar el escollo que supone la segunda de las dos dificultades aludidas si no admitían la condición suspensiva y, si la admitían, ha sido a costa de desdibujar el concepto técnico de condición al asimilarlo a un acto del propio adquirente como es el pago del valor residual al que se vería compelido por razones económicas para terminar de adquirir el bien que se le había entregado.

3. La Resolución de este centro de 12 de mayo de 1994, que resolvió una controversia idéntica a la que motiva este expediente, declaró que la configuración del arrendamiento financiero como compraventa no ha sido asumida por el Legislador. La regulación legal no ha ligado el efecto transmisivo al propio contrato de «leasing», sino que ha dejado a la libre voluntad del arrendatario el ejercicio de la potestad de adquisición. La unidad del contrato de «leasing» queda concretada a una cesión onerosa de uso del bien con derecho de adquisición del mismo por el usuario a la conclusión de aquél. En el contrato de arrendamiento financiero ha de incluirse necesariamente, por imperativo legal, una opción de compra a su término en favor del usuario. La relación entre el derecho de uso y la opción de compra es absolutamente necesaria para que nazca la figura con contornos propios, no puede haber entre ellos posible separación, por lo que debe sostenerse que el contrato de arrendamiento financiero no es verdadero arrendamiento ni el derecho de opción ligado a él verdadera opción, sino que el todo es un contrato unitario que faculta para usar el bien y en el cual va ínsito una facultad potestativa de adquisición. Pero el ejercicio de esta facultad exige una declaración de voluntad recepticia dirigida a la sociedad de «leasing» dentro del plazo fijado en el contrato, que deberá justificarse fehacientemente, y a la que debe ir unida la entrega o, en su caso, la consignación del valor residual, si bien la transmisión no se operará hasta que se formalice la venta y no se podrá inscribir en el Registro hasta el otorgamiento de la correspondiente escritura pública bilateralmente entre ambas partes, a no ser que se haya pactado en el contrato inicial el otorgamiento unilateral por el adquirente cumpliendo los requisitos exigibles. Por ello, desde el punto de vista registral, se ha de distinguir entre la inscripción del derecho que surge del contrato, que ha de realizarse unitariamente como un todo, sin que pueda pretenderse la inscripción aislada de alguna de sus partes, ya sea de la opción o de la facultad de goce, de la inscripción de la venta realizada en ejercicio de la facultad potestativa de adquisición.

La cuestión estriba ahora en dilucidar si es necesario que conste inscrito el contrato como un todo del que dimana la facultad de adquisición cuyo ejercicio puede determinar un acto inscribible en el Registro de la Propiedad. Estimarla necesaria es la posición que sostiene el Registrador, pero llevada a sus últimas consecuencias esa tesis implicaría la necesidad de inscribir todo tipo de derecho de adquisición, ya sea legal o voluntario, ya de carácter real o personal, como condición indispensable para lograr, en el ejercicio de aquel derecho, la adquisición del bien inmueble y su posterior inscripción. Pero esto no ocurre así ni en los derechos de adquisición de carácter legal, como en los derivados de los arrendamientos urbanos y rústicos, en la que no es posible la inscripción (artículo 37.3.º de la Ley Hipotecaria), ni en los de origen voluntario como los retractos convencionales, ni en el mismo derecho de opción de carácter personal, en los que no es indispensable (artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria y 14 del Reglamento Hipotecario). Ni desde el punto de vista del transmitente ni desde el del adquirente se da esa necesidad. El adquirente es libre de acudir al Registro para lograr la máxima protección para su derecho de adquisición, pero, inscrito o no, cuando se verifica la adquisición ésta se conecta directamente con la inscripción del dominio del titular registral (en este caso la sociedad de «leasing») que es el otorgante de la venta,

cumpliéndose así lo que dispone el artículo 20.1 de la Ley Hipotecaria. Hay un enlace directo desde el vendedor al adquirente, sin que sea necesario un estado intermedio porque el comprador no se sucede a sí mismo, sino al titular registral que realiza la venta. Desde el punto de vista del transmitente se cumple, además, en vía formal uno de los fundamentos de tracto sucesivo, la protección del titular registral sin cuya voluntad real o legalmente suplida esa titularidad permanece incólume. Además, en ningún precepto se impone la previa inscripción del arrendamiento financiero para que la sociedad que otorgó éste pueda realizar ventas de bienes inmuebles que se deriven de ese arrendamiento.

Hay que tener en cuenta, también, que del ejercicio potestativo del derecho de la adquisición que realiza el usuario adquirente surge un nuevo negocio jurídico con causa onerosa que, aunque genéticamente conectado con el propio contrato de «leasing», es jurídicamente independiente de él y su causa también independiente de la propia causa «leasing». La compraventa en que se concreta la transmisión final no es un mero acto de ejecución de alguna de las prestaciones de un negocio anterior, sino un verdadero negocio jurídico que exige nuevas declaraciones de voluntad, sin que ello obste a que sea una compraventa de contornos propios y típicos propios de ella en la que el precio, en virtud de la conexión genética antes expresada, y de la propia causa onerosa típica de la figura, es lícito, no sólo que las partes lo fijan como tengan por conveniente, sino que para determinarlo lo hagan en función de otras consideraciones que no sean el total valor del bien transmitido.

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

Madrid, 21 de junio de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

MINISTERIO DE DEFENSA

17931 REAL DECRETO 1762/1994, de 29 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Militar, con distintivo blanco, a título póstumo, al Teniente General del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Francisco Veguillas Elices.

En atención a los méritos y demás circunstancias que concurrían en el Teniente General del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Francisco Veguillas Elices,

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

Dado en Palma de Mallorca a 29 de julio de 1994.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
JULIAN GARCIA VARGAS

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

17932 RESOLUCION de 26 de julio de 1994, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 18, 19, 20 y 22 de julio de 1994, y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.

En los sorteos del abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 18, 19, 20 y 22 de julio de 1994, se han obtenido los siguientes resultados: