

con infracción de las disposiciones del propio artículo, de donde se deduce que si la Corporación municipal autoriza la edificación es porque no se ha incurrido en infracción alguna de las normas relativas a la previa parcelación del terreno, pues en otro caso iría en contra del tenor del propio precepto.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia dictó auto desestimando el recurso y confirmando la nota de calificación en base, tras una serie de consideraciones sobre las limitaciones de la propiedad, especialmente en lo que al derecho de edificación se refiere, a las propias contradicciones sobre la calificación y ubicación del terreno, calificado en la escritura como «leira» —terreno de labradío— a pinar, con distintas situaciones según las licencias municipales y la propia certificación del técnico, y a la ausencia reconocida por los interesados de licencia de parcelación que impide la inscripción tal y como estableció la Resolución de esta Dirección General de 22 de abril de 1985, cabiendo hoy, conforme al artículo 259 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, suplirse con la declaración de su innecesidad.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial insistiendo en su argumento básico de que la falta de licencia se debe a la ausencia de planes o normas subsidiarias en base a las cuales podrían concederse y, en todo caso, la licencia para la construcción bajo cubierta ampara la legalidad de todas las obras realizadas previamente. Y que las dudas sobre la calificación del terreno y su concreta ubicación se deben a que el término utilizado «leira» a pinar era la calificación correspondiente al terreno original, pero no la que le correspondía una vez urbanizado, en tanto que la referencia en el título a una servidumbre de paso, luces y vistas se corresponde con un camino público, habiéndose abierto en la urbanización dos calles denominadas la una «Das Jandras» y la otra «Palomar».

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3.2, i), y 4, a); 16, 18, 37.2, 38, 39, 76, c); 78, c); 242.2, 257 y 259.1 y 3 del vigente texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 34, d), y 36, b), del Reglamento de Planeamiento; 65 de la Ley Hipotecaria, y la Resolución de esta Dirección General de 22 de abril de 1985.

1. De los tres defectos de la nota de calificación, todos ellos recurridos, en un orden lógico ha de comenzarse por el análisis del tercero, el referido a la falta de licencia para llevar a cabo la segregación de un terreno —cuya calificación urbanística no consta— y sobre el que, posteriormente, se declara la obra nueva en construcción, tanto por ser el primer acto que se formaliza como por ser el primero que, en su caso, habría de inscribirse.

No cabe ninguna duda que para la inscripción de la segregación de un terreno de 1.900 metros cuadrados, que se describe en el título como suelo rústico («Leyra grande da coba do trigo, a pinar») sobre el que después se declara —sin que conste la obtención de la oportuna licencia de obras— la construcción de un edificio, que es dividido horizontalmente en 35 apartamentos y un local comercial, se requiere la previa obtención de la correspondiente licencia o la declaración municipal de su innecesidad tal como previene el artículo 259.3 de la Ley del Suelo vigente. 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), de la Ley del Suelo); en fin, la tajante exclusión de toda parcelación urbanística en suelo no urbanizable (*vid* artículo 16, 2.º, de la Ley del Suelo), la indeterminación sobre la calificación urbanística del suelo en cuestión; son razones suficientemente justificativas de la decisión del Registrador en tanto queda debidamente supeditado —mediante esa licencia o declaración alternativa— la conformidad de dicha segregación al planeamiento urbanístico del terreno municipal en que se halla situado el terreno en cuestión.

2. El primero de los defectos de la nota recurrida opone a la inscripción de la declaración de obra nueva en construcción el defecto de no acreditarse la obtención de la correspondiente licencia de obras. Ante una declaración de obra en construcción —se dice que está construida— parte de su estructura— que se formaliza el 30 de diciembre de 1991, resulta plenamente aplicable la exigencia del antiguo artículo 25.2 de la

Ley 8/1990, de 25 de julio, hoy en día y, ya en el momento de la calificación, el artículo 37.2 del nuevo texto refundido de la Ley vigente, no planteándose, en consecuencia, problema alguno de derecho transitorio.

El criterio del Registrador ha de ser también confirmado en este punto por cuanto, con independencia de la naturaleza simplemente legitimadora o atributiva del derecho a edificar que a la licencia de edificación se le deba dar a la luz de la Ley reformada, aquella norma es tajante en cuanto impone, como presupuesto inexcusable de la autorización de la escritura correspondiente y de su inscripción, el que se acredite el otorgamiento de la misma. Y frente a ello no cabe admitir los argumentos del recurrente ni el de la falta de ordenación que, aparte de que existe como se ha expuesto, determinaría la ilegalidad de la construcción, ni el de la existencia de licencia previa de alineación y posterior de construcción suplementaria de un «aprovechamiento bajo cubierta», pues la concesión de éstas, de carácter accesorio, no puede suplir la falta de la básica ni ampara la legalidad de la totalidad de la obra que se declara, aparte de no resultar mínimamente garantizada la identidad del terreno sobre el que se declara la construcción con aquél para el que aparecen concedidas tales licencias.

3. El segundo de los defectos de la nota es de naturaleza formal, el no ajustarse la certificación del técnico incorporada a la escritura a lo dispuesto en la Ley. Para estos supuestos de declaración de obra nueva en construcción exige el ya citado artículo 37.2 de la vigente Ley que a la licencia correspondiente se acompañe certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. No cuestionada la competencia del técnico, tan sólo procede resolver si se cumple la exigencia legal, y a este respecto ha de aceptarse el argumento de la Notario en el sentido de que, cualesquiera que sean las deficiencias formales que la certificación destimoniada contuviera, la intervención de aquél en el momento del otorgamiento certificando que la descripción de la obra hecha en la propia escritura coincide plenamente con el proyecto elaborado por determinado Arquitecto para el que se obtuvo licencia municipal, cumple sobradamente la exigencia legal, siempre y cuando, claro está, se justifique la existencia de tal licencia.

Procede, por lo dicho, mantener la calificación del Registrador en cuanto a los defectos primero y tercero de su nota, pero no sin antes precisar la naturaleza de los mismos por cuanto, aunque no se califican expresamente, ha de deducirse que se tienen como insubsanables al haberse «denegado» en base a ellos la inscripción, solución ésta que es la legalmente arbitrada para tal caso (artículo 65 de la Ley Hipotecaria). Tanto la formulación de los defectos —falta de aportación de documentos complementarios— como su alcance —situaciones que de existir podrían ser legalizadas (artículos 38 y 39 de la Ley del Suelo)— han de llevar a calificarlos como subsanables y, por tanto, determinantes de la simple suspensión de la inscripción pretendida.

Esta Dirección General acuerda admitir parcialmente el recurso con revocación del auto apelado y la nota de calificación en lo referente al segundo de los defectos, desestimándolo y confirmando los defectos primero y tercero, si bien con la naturaleza y alcance indicados.

Madrid, 5 de enero de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

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

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

2492

RESOLUCION de 30 de enero de 1995, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se autoriza la inclusión en la Central de Anotaciones de obligaciones emitidas por la Comunidad Autónoma de Galicia

La Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que desarrolla el Mercado de la Deuda Pública en Anotaciones establece en su artículo 55 que las Comunidades Autónomas, podrán negociar en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones, aquellas categorías de valores que emitan bajo esa forma de representación.

El Real Decreto 1009/1991, de 21 de junio, que regula la adquisición y pérdida de la condición de miembro del Mercado de Deuda Pública en Anotaciones, establece, en su disposición adicional segunda, el procedimiento para aplicar lo previsto en el artículo 55 de la Ley citada.

En su virtud, previo informe favorable del Banco de España y, haciendo uso de las facultades que se me confieren en la Orden de 6 de julio de 1993, he resuelto:

Autorizar la negociación en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones de una emisión de obligaciones de la Comunicada Autónoma de Galicia, al 12,20 por 100 anual, emisión de 2 de febrero de 1995, amortización el 2 de febrero del 2000, por importe de 21.000.000.000 de pesetas.

Esta Resolución surtirá efectos desde el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 30 de enero de 1995.—El Director general, Manuel Conthe Gutiérrez.

2493

ORDEN de 18 de enero de 1995 por la que se regulan determinados aspectos del Seguro de Ganado Vacuno, comprendido en el Plan de Seguros Agrarios Combinados para el ejercicio 1994.

En aplicación del Plan de Seguros Agrarios Combinados para el ejercicio 1994, aprobado por Consejo de Ministros de fecha 3 de diciembre de 1993, y en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre Ordenación del Seguro Privado; la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, de Seguros Agrarios Combinados, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre,

Este Ministerio, previo informe del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y a propuesta de la Dirección General de Seguros, conforme al artículo 44.3 del citado Reglamento, ha tenido a bien disponer:

Primero.—El Seguro de Ganado Vacuno, incluido en el Plan de Seguros Agrarios Combinados para 1994, se ajustará a las normas establecidas en la presente Orden, siéndole de aplicación las condiciones generales del Seguro de Ganado Vacuno aprobadas por Orden de 12 de diciembre de 1991.

Segundo.—Se aprueban las condiciones especiales y tarifas que la Agrupación Española de Entidades Aseguradoras de los Seguros Agrarios Combinados, Sociedad Anónima, empleará en la contratación de este seguro.

Las condiciones especiales y tarifas citadas figuran en los anexos incluidos en esta Orden.

Tercero.—Los precios de los animales que determinarán el capital asegurado son los establecidos a los solos efectos del seguro por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Cuarto.—Los porcentajes máximos para gastos de gestión se fijan en un 10,7 por 100 de las primas comerciales para gestión interna y en un 14 por 100 de las mismas para gestión externa, en todas las modalidades excepto en la de ganado de lidia, en la que éste será de un 13 por 100.

Quinto.—Se establecen las siguientes bonificaciones:

En los seguros de contratación colectiva en los que el número de asegurados que figuran en la póliza sea superior a 20, se aplicará una boni-

ficación del 4 por 100 sobre las primas comerciales que figuran en el anexo de la presente disposición.

El asegurado que mediante pacto expreso con la agrupación opte por un deducible absoluto del 3 por 100 de la suma de los capitales asegurados correspondientes a las garantías contratadas, gozará de una bonificación del 20 por 100 de la prima comercial correspondiente a la opción elegida, siempre que se trate de las modalidades de ganado de cebo y lidia, y de un 30 por 100 si se tratara de la modalidad de ganado reproductor y recría.

Sexto.—El asegurado que al vencimiento del período de garantías del seguro del Plan 1993 suscriba una nueva declaración del Plan 1994, se le ajustarán las primas para dicha declaración de seguro mediante descuentos o recargos obtenidos en función de la siniestralidad registrada en la declaración de seguro del Plan 1993. Estos descuentos o recargos serán aplicables a los animales incluidos en las modalidades de ganado reproductor y recría, de cebo y ganado de lidia, y son los siguientes:

Siniestralidad inferior o igual al 10 por 100: Descuento del 20 por 100.

Siniestralidad superior al 10 por 100 y hasta el 20 por 100: Descuento del 15 por 100.

Siniestralidad superior al 20 por 100 y hasta el 40 por 100: Descuento del 10 por 100.

Siniestralidad superior al 40 por 100 y hasta el 80 por 100: Prima del año anterior.

Siniestralidad superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100: Incremento del 10 por 100.

Siniestralidad superior al 100 por 100 y hasta el 150 por 100: Incremento del 15 por 100.

Siniestralidad superior al 150 por 100 y hasta el 200 por 100: Incremento del 20 por 100.

Siniestralidad superior al 200 por 100 y hasta el 300 por 100: Incremento del 30 por 100.

Siniestralidad superior al 300 por 100 y hasta el 400 por 100: Incremento del 40 por 100.

Siniestralidad superior al 400 por 100: Incremento del 50 por 100.

Séptimo.—La prima comercial incrementada con la prima de reaseguro y con el recargo a favor de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras constituye el recibo a pagar por el tomador del seguro.

Octavo.—A efectos de lo dispuesto en el artículo 38, apartado 2, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44, apartado c), del mencionado Real Decreto, el porcentaje máximo de participación de cada entidad aseguradora y el cuadro de coaseguro son los aprobados por la Dirección General de Seguros.

Noveno.—Se autoriza a la Dirección General de Seguros para dictar las normas necesarias para la aplicación de la presente Orden.

Décimo.—La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V. I.

Madrid, 18 de enero de 1995.

SOLBES MIRA

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.