

con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y R.D. 1039/2003, de 1 de agosto, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, y Resolución de 1 de agosto de 2003 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el que se aprueba el Cuadro de Sustituciones de los Registradores, con el fin de que el Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. Jávea, a 14 de diciembre de 2006.—El Registrador. Fdo. Andrés Colorado Castellary.

### III

La Letrada doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso contra la nota de calificación que consta en el apartado anterior, sobre la base de los siguientes argumentos: que hay que entender que la finca está inscrita proindiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo. Los cónyuges están casados en régimen de comunidad de bienes. Dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, procede aplicar las normas generales de la comunidad de los artículos 393 y siguientes del Código Civil, resultando contrario al artículo 9.1 y 3 del Código Civil considerar que es una sociedad de gananciales, ya que no consta que se hayan estipulado capitulaciones matrimoniales pactando gananciales. De manera que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario no resulta aplicable a este caso, dado que solo se aplica a la sociedad de gananciales española. Desde la perspectiva del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, la notificación del embargo al cónyuge no deudor excluye cualquier indefensión material de éste, habida cuenta que la Ley de Enjuiciamiento Civil contempla la intervención adhesiva litis consorcial en su artículo 13. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y Notariado que cuando el embargo corresponde al cónyuge deudor sobre la cuota global que corresponde a un cónyuge sobre el patrimonio común desde el punto de vista procesal se permite que las actuaciones se sigan sólo contra el cónyuge deudor. Y desde el punto de vista registral, se permite la anotación preventiva sobre los inmuebles o derechos que se especifiquen en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor.

### IV

El 2 de febrero de 2006 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9 del Código Civil, 9 y 20 de la Ley Hipotecaria; 51.9.<sup>a</sup>, 92 y 93 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998, 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002 y 10 de julio de 2006.

1. Una finca aparece inscrita a favor de una señora de nacionalidad brasileña «que compra con arreglo a su régimen matrimonial» y está inscrita «con sujeción a su régimen económico matrimonial».

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo de la mitad indivisa perteneciente al marido de la finca anteriormente expresada. El Registrador deniega la anotación por entender que debe entablarse el procedimiento no sólo contra el marido, sino también contra la esposa, no siendo suficiente la mera notificación, único trámite realizado con la misma.

El Ayuntamiento recurre alegando que hay que entender que la finca está inscrita proindiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo.

2. Como alega el Registrador en la nota de calificación, habrán de aplicarse las normas que la legislación brasileña establezca para los bienes comunes del matrimonio (cfr. artículo 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas aplicables del derecho brasileño, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que, si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía. En este supuesto, además, la entidad embargante se verá beneficiada, pues se podrá extender el embargo a la totalidad de la finca.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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 noti-

ficación, 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, 30 de abril de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 11119

*RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Enrique Brancós Núñez, notario de Gerona, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gerona número 1 a practicar una nota marginal de terminación de obra nueva.*

En el recurso interpuesto por don Enrique Brancós Núñez, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Gerona, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gerona número 1, don Pedro Ávila Navarro, a practicar una nota marginal de terminación de obra nueva.

#### Hechos

##### I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Gerona-1, con fecha 24 de mayo de 2006, copia autorizada del acta notarial de final de obra, autorizada por el Notario de Gerona don Enrique Brancós Núñez el día 22 de mayo de 2006, número 2057 de su protocolo. Dicho documento notarial fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «La inscripción del precedente documento (acta autorizada por el Notario de Gerona don Enrique Brancós Núñez el día veintidós de mayo de dos mil seis, número 2057 de su protocolo) se suspende por ser inferior el capital asegurado al coste final de ejecución material de la obra mas honorarios profesionales (según el Registro el coste es de 607815 euros; no constan los honorarios profesionales). Fundamentos de Derecho: artículo 19.5.C y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La notificación de la presente calificación llevará consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación negativa cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o ante el Juzgado de Primera Instancia en el plazo de un mes, desde su notificación, mediante la presentación del escrito de recurso en este Registro o en las oficinas previstas en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, o en el Juzgado en caso de recurso judicial; o instar nueva calificación de Registrador sustituto, de conformidad con el artículo 19-bis de la Ley Hipotecaria. Girona, a 18 de julio de 2006. El Registrador, Pedro Ávila Navarro, (firma ilegible)».

##### II

Don Enrique Brancós Núñez, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Gerona, calle Barcelona número 3, 1, interpuso recurso contra la anterior nota de calificación por la que se denegaba la practica de la constancia registral de la terminación de una obra nueva, en virtud de escrito de fecha 2 de agosto de 2006. El mencionado escrito de recurso estaba fundado en las siguientes alegaciones: 1. Por un lado, expone el recurrente, que el artículo 19.5-c de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre establece que «el importe mínimo del capital asegurado será el 100% del coste final de ejecución de la obra, incluidos honorarios profesionales, en el caso del seguro decenal a que se refiere el apartado le del mismo artículo». En consecuencia, en contra de lo apreciado por el Registrador de la Propiedad que identifica el valor fiscal declarado con el coste final de ejecución, incluidos honorarios profesionales, entiende el recurrente que no es posible dicha equiparación al hacer referencia ambos conceptos a realidades diferentes y no plenamente coincidentes, alegando al efecto la doctrina del Tribunal Económico-Administrativo Central, en su resolución de 31 de enero de 1994 sobre el artículo 70 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 2. Por otro lado, alega el recurrente que una interpretación conjunta del propio artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, nos lleva a la misma conclusión dado que lo que viene a fijar la ley es que, cualquiera que sea el contenido de la póliza, frente al asegurado, el importe mínimo del capital asegurado ha de ser el coste final de ejecución de la obra mas honorarios profesionales.

## III

El Registrador emitió el informe el día 8 de agosto de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## IV

Con fecha 11 de abril se solicitó del Sr. Notario recurrente por parte del centro directivo se remitiera conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria, el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, habiendo sido recibido el mismo.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18, 208 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 19, 20 y Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, la Instrucción de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2000, la Resolución Circular de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2003, el artículo 70 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 31 de enero de 1994 y la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 2007.

1. En el presente recurso se plantea si es posible la constatación registral de la terminación de una obra nueva cuando la suma asegurada por la garantía decenal es, como indica la póliza, «el coste total definitivo de la edificación» que incluye la obra fundamental, los honorarios técnicos, impuestos y licencias, mientras que dicha suma no es coincidente con el valor de la obra nueva expresada en la escritura declaración de obra nueva en construcción.

2. En primer lugar, la exigencia de un seguro decenal viene impuesto por lo establecido en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, que debe completarse, principalmente, con lo dispuesto en su Disposición Adicional Segunda, junto con lo previsto en la Resolución Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2003, así como con el propio artículo 20 de la mencionada Ley al preceptuar su párrafo primero que «no se autorizarán ni se inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de declaración de obra nueva de edificaciones a las que se sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite y testimonie la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 19». Además, la necesidad de una clarificación de los requisitos a exigir por Notarios y Registradores en relación al contrato de seguro dio lugar a la importante Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2000, base, junto al artículo 19 de la mencionada Ley, para la resolución del presente recurso. En este sentido, el artículo 19.5-c de la Ley de Ordenación de la Edificación establece literalmente que «el importe mínimo del capital asegurado será el siguiente. el 100% del coste final de la ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para las garantías del apartado l.c de este artículo». De la misma manera, la Instrucción de 11 de septiembre recoge literalmente en el número 3 de su apartado b, en relación a las circunstancias relativas al seguro que han de constar en la póliza, que «capital asegurado como mínimo igual al coste final de ejecución».

De acuerdo con la Ley y la Instrucción queda, en consecuencia, claramente establecido cuál es el importe mínimo del capital asegurado, el coste de ejecución material de la obra, incluidos los honorarios profesionales, para dar cumplimiento a la exigencia del seguro decenal establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre y en correspondencia con la propia finalidad prevista por la Ley al establecer la exigencia de dicho seguro decenal.

3. Sin embargo, se ha analizar, igualmente, si dicho valor ha de entenderse que debe ser equivalente al declarado como valor de la obra nueva y que viene expresamente señalado en el documento notarial a efectos de pago del correspondiente impuesto, tal y como el Registrador recurrido expone en su nota de calificación al considerar como «coste final de ejecución material de la obra más honorarios profesionales» el importe de 607.815 euros, cuantía coincidente con «el valor de la obra nueva» que se recoge en la escritura de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal autorizada por el Notario recurrente el 19 de enero de 2004 con el número 144 de su protocolo y que se acompaña en el expediente.

En relación a esta cuestión este centro directivo, compartiendo la opinión del recurrente, considera que los conceptos de coste de ejecución material y valor de la obra nueva no son conceptos equivalentes. El coste final de ejecución material, incluidos honorarios profesionales, hace referencia a la suma de las cuantías de los recursos empleados para la realización de la obra, cuantía que es la que debe ser objeto de seguro, mientras que el concepto de valor de la obra nueva hace referencia a una realidad mayor, es un concepto más amplio en el que se incluye no sólo el coste de ejecución sino otros aspectos, fundamentalmente, el incremento o valor añadido de la construcción, valor añadido que vendrá determinado por

una serie de circunstancias concurrentes y diversas tales como el mercado, el entorno, la situación las propias características internas y externas de la obra, obteniéndose, en consecuencia, una cifra no coincidente con el estricto coste material de ejecución de la obra. Por esta razón y, en la medida que la normativa mencionada hace referencia al coste final de ejecución de la obra y no a su valor, como pueden referirse otras disposiciones normativas ya sean fiscales o de otro orden, es aquella y no esta la cuantía que debe ser objeto del seguro decenal.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda al Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radique el Registro 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, 4 de mayo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

11120

*ORDEN EHA/1583/2007, de 14 de mayo, de revocación de la autorización administrativa a la entidad Previsión Colegial Benéfico Social del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Madrid para el ejercicio de la actividad aseguradora, extinción y cancelación del Registro administrativo de entidades aseguradoras.*

Con fecha 3 de junio de 2005 la entidad Previsión Colegial Benéfico Social del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Madrid presentó certificación del acta de las juntas generales celebradas el 26 de mayo de 2005 y el 7 de junio de 2005, en las que se adoptó el acuerdo de disolución y liquidación, así como el nombramiento de los componentes de la comisión liquidadora.

La comisión liquidadora de la citada entidad con fecha 26 de diciembre de 2006 remite documentación acreditativa de la finalización de la liquidación de la mutualidad y solicita que se declare la extinción y consiguiente cancelación de la misma del Registro administrativo previsto en el artículo 74.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

En consecuencia, a propuesta de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones he resuelto:

Primero.—Revocar a la entidad Previsión Colegial Benéfico Social del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Madrid la autorización administrativa para el ejercicio de la actividad aseguradora.

Segundo.—Proceder a la extinción y cancelación de la citada entidad en el Registro administrativo previsto en el artículo 74.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

Contra la presente Orden ministerial, que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y disposición adicional decimoquinta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con los artículos 116 y 117 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Asimismo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11.1.a), 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, 14 de mayo de 2007.—El Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, P. D. (Orden EHA/3923/2004, de 22 de octubre), el Secretario de Estado de Economía, David Vegara Figueras.