

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.