

Por tanto, no dándose los requisitos a que se sujetó la reserva de derechos por parte del promotor inicial, la declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal que ahora se pretende inscribir, por lo que tiene de modificación de las cuotas de participación de los departamentos integrantes del edificio de la primera fase, requiere del acuerdo unánime de la Junta de Propietarios en los términos exigidos por el artículo 17.1.^a de la ley de Propiedad Horizontal, sin que este Centro Directivo, dado el reducido marco en el que desenvuelve este recurso (limitado a enjuiciar las cuestiones relacionadas con la calificación registral –artículo 326 de la Ley Hipotecaria–), pueda pronunciarse sobre si la modificación cuya inscripción se pretendía, podía considerarse como una de aquéllas que por afectar al derecho individual de cada uno de los propietarios de los pisos o locales, requeriría el consentimiento individualizado y singular de los propietarios afectados (cfr. Resolución de 19 de abril de 2007).

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 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, 19 de mayo de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

11901 *RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Antequera, don Jerónimo Moreno Moreno, contra la negativa del registrador de la Propiedad de dicha ciudad, a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva terminada y compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Antequera, don Jerónimo Moreno Moreno, contra la Negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, don José María Vega Rivero a inscribir una escritura de ampliación de obra nueva terminada y compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Antequera don José María Moreno Moreno, con fecha de 19 de octubre de 2006, los cónyuges don Miguel Ramón A. A. y doña Ana C. P. declaran la ampliación de la obra nueva terminada en una casa existente en una finca rústica de su propiedad, finca registral 50138, del Registro de la Propiedad de Antequera, describiendo como queda la citada vivienda, y la venden a don Derek G. B. y doña Mary Denise S. que compran por mitad y en proindiviso. Y, por último, exhiben al Notario autorizante certificación expedida por don Alfonso Guerrero Muñoz, Ingeniero Técnico Agrícola, visada por el Colegio Profesional correspondiente, expresiva de la superficie declarada y de que la edificación tiene una antigüedad superior a cien años.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Antequera fue calificada con la siguiente nota: Previo examen y calificación del precedente documento, y no solicitándose la inscripción en cuanto a la compra por parte del presentante, se suspende la inscripción, en cuando a la declaración de obra nueva, por el defecto subsanable de no ser válida la certificación de antigüedad de técnico que se incorpora, al encontrarse visada y no acreditar las facultades mediante la Certificación a que alude el artículo 50.3 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad del documento presentado, obrante en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Hechos: I. El precedente documento, fue presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno del corriente mes de Noviembre por Manzaneros Abogados, S. L., asiento 1.365 del Diario 120. II. En dicho documento se ha observado la siguiente circunstancia que ha sido objeto de calificación desfavorable: 1.º No certificar el Colegio Profesional de Ingenieros Técnicos Agrícolas que Don Alfonso Guerrero Muñoz, tiene facultades suficientes para emitir una certificación de antigüedad de una vivienda. Fundamentos de derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el

registrador, quién, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 y 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a la circunstancia reseñada en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración: 1. El Capítulo VI «Inscripción de Obras Nuevas» del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, y en su Artículo 50 establece: «A los efectos de lo dispuesto en este capítulo, se tendrá por técnico competente: 3. Cualquier otro técnico, que mediante certificación de su colegio profesional respectivo, acredite que tiene facultades suficientes». 2. Con referencia a las competencias de los Ingenieros Técnicos Agrícolas, sus atribuciones profesionales están reguladas por el R.D. 2094/1971, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 1981 donde se reconoce la capacidad de proyectar dentro del campo propio de su especialidad y especialmente en la Ley 12 de diciembre de 1986 en la que se regulan las atribuciones profesionales de los aparejadores e ingenieros técnicos (confróntese artículo segundo de la mencionada Ley). 3. La Resolución General de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha veintisiete de enero de dos mil seis, dice «si la certificación técnica sobre la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título es un documento que, conforme al artículo 52.a del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, sirve para –unido a otros requisitos suplir, con el alcance que la norma reglamentaria determina, la certificación acreditativa de que la obra se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia, dicha certificación técnica sustitutiva habrá de ser expedida por cualquiera de los técnicos a que se refiere el artículo 50 del mencionado Real Decreto, aún cuando su contenido sea diverso. Por ello, salvo que se trate de uno de los demás supuestos establecidos en esta norma –lo que en este caso no ha quedado justificado– será necesario que se acredite la suficiencia de las facultades del técnico certificador, en la forma establecida en el apartado 3 el artículo 50 del citado Real Decreto». Por lo demás y dado el alcance que a la certificación le da la D.G.R.N., según lo expuesto anteriormente, parece adecuado pensar que si un Ingeniero Técnico Agrícola no puede realizar el proyecto para la construcción de una vivienda, no será válida la certificación de antigüedad que expida, sin que se acrediten por certificación –no visado– de su Colegio respectivo que tiene facultades suficientes. En virtud de los referidos hechos y fundamentos de derecho, se suspende la inscripción de obra nueva que se pretende inscribir, objeto de calificación, por el defecto subsanable señalado al principio de esta nota, no practicándose anotación de suspensión por no solicitarse. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente procedentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Todo ello, además, sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre si la validez o nulidad de los títulos calificados. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, el cual podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el artículo 102 de la Ley 24/2001 (B.O.E. 31 de diciembre de 2001). En Antequera, a 4 de diciembre de 2006.–El Registrador.–Fdo. José María Vega Rivero.

Solicitada calificación sustitutiva correspondió a la Registradora Interina de Málaga, n.º 1, doña Almudena Souviron de la Macorra que con firmó la calificación desfavorable del Registrador de la Propiedad de Antequera, por no resultar justificada la suficiencia de las facultades del técnico certificador en la forma prevista por el apartado 3 del artículo 50 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra la citada calificación, y alegó: Que al estar debidamente visada la certificación del técnico por el correspondiente Colegio Profesional de Málaga, el Registrador calificador no ha tenido en consideración el alcance y significado del visado colegial, pues como resulta de los estatutos de los distintos Colegios Profesionales y, en concreto, del artículo 68 de los estatutos de Ingenieros Técnicos Agrícolas, aprobados por Real Decreto 2772/1978, de 29 de septiembre, modificados por Real Decreto 429/1978, de 12 de marzo. En consecuencia, se considera que con el visado colegial, se cumplen las exigencias del apartado 3 del artículo 50 del Real Decreto 1093/1997;

en otras palabras, cuando la certificación la emita cualquier otro técnico que no haya intervenido en el proceso constructivo, es decir, que no ha sido redactor del proyecto o director de la obra, será suficiente la certificación del Colegio Profesional respectivo, acreditativa de sus facultades o bien el visado colegial.

IV

El Registrador de la Propiedad, con fecha 26 de enero de 2007, informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 22 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre régimen de Suelo y Valoraciones, los artículos 45 a 50 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, el artículo 68 de los Estatutos del Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas aprobados por Real Decreto 2772/1978 reformado por el 429/1999 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de febrero de 1.994, 23 de Octubre de 2000, 1 de marzo de 2003, 8 de septiembre de 2004 y 27 de enero y 4 de diciembre de 2006.

1. Se presenta en el registro escritura por la que se declara que sobre la casa enclavada en una finca rústica se han realizado obras de reforma y ampliación resultando una casa de dos plantas dedicadas la primera a vivienda y la alta a almacén. Se exhibe al Notario certificación expedida por un Ingeniero Técnico Agrícola y visada por el Colegio Profesional correspondiente expresiva de la superficie declarada y de que la edificación tiene una antigüedad superior a cien años.

El Registrador suspende la inscripción por entender que el visado colegial no acredita ser el Ingeniero competente para la certificación que realiza.

El Notario recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. Como dice el Notario recurrente, los estatutos del Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas en su artículo 68, establecen que el visado colegial acredita el cumplimiento de la normativa profesional correspondiente. Además de ello, es evidente la capacitación de un Ingeniero Técnico Agrícola para dictaminar que una casa cuyo uso es, al menos en parte, de carácter agrario, tiene una antigüedad superior a cien años.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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 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, 22 de mayo de 2007.-La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

11902 *RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra acuerdo dictado por el Juez Encargado del Registro Civil Central, en el expediente sobre inscripción de matrimonio celebrado en extranjero sin disolución de anterior.*

En las actuaciones sobre inscripción de matrimonio remitidas a este Centro en trámite de recurso por virtud del entablado por el interesado contra acuerdo del Encargado del Registro Civil Central.

Hechos

1. Mediante comparecencia efectuada en el Registro Civil de L. el 9 de marzo de 2005, Don J., nacido en V. el 20 de abril de 1929, de nacionalidad española, y domiciliado en V., solicitó la inscripción de su matrimonio celebrado en C. (Venezuela) el 24 de octubre de 1969 con Dña. C., nacida en V. el 8 de julio de 1934, de nacionalidad española. Acompañaba con la solicitud los siguientes documentos: declaración de datos para la inscripción, y certificado de matrimonio; y volante de empadronamiento, certificado de nacimiento, y de matrimonio anterior, en el que consta inscripción de sentencia de divorcio dictada el 4 de abril de 1987, correspondiente al interesado.

2. Remitida la documentación al Registro Civil Central, el Encargado del Registro Civil dictó acuerdo con fecha 26 de mayo de 2005 denegando la inscripción de matrimonio, ya que el matrimonio se celebró teniendo el contrayente un matrimonio anterior en vigor, constando en el acta apor-

tada que éste se disolvió por sentencia de divorcio dictada con fecha 4 de abril de 1987, mientras que el matrimonio que se pretendía inscribir constaba haberse celebrado el 24 de octubre de 1969, mucho antes de disolverse el anterior.

3. Notificado el Ministerio Fiscal y el promotor, éste formuló recurso, ya que el divorcio de su primer matrimonio tuvo lugar mediante sentencia de fecha 12 de noviembre de 1968, por lo que cuando contrajo su actual matrimonio se encontraba divorciado en Venezuela. Aportaba copia de la sentencia dictada por la Corte Superior Primera en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado M. (Venezuela) de fecha 12 de noviembre de 1968, por la que se declaraba disuelto el matrimonio por divorcio.

4. Notificado el Ministerio Fiscal, éste estimó que procedía confirmar el acuerdo impugnado por sus fundamentos. El Encargado del Registro Civil Central remitió lo actuado a la Dirección General de los Registros y del Notariado, informando que a su juicio no habían sido desvirtuados los razonamientos jurídicos que aconsejaron dictar tal resolución, entendiéndose que ésta debía ser confirmada.

Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 46, 65, 73, 89 y 107 del Código Civil; 73, 76 y 97 de la Ley del Registro Civil; 256, 257, 264 y 342 del Reglamento del Registro civil y las Resoluciones de 1-2.^a y 19-1.^a de febrero, 15-1.^a y 27-2.^a de junio, 4 de julio, 4-8.^a de septiembre y 2-1.^a y 23-3.^a de noviembre y 4-5.^a de diciembre de 2002, 10-3.^a de septiembre de 2003 y 15-1.^a de enero de 2004.

II. El matrimonio celebrado por españoles en el extranjero según la «lex loci» es inscribible siempre que no haya dudas de la realidad del hecho y de su legalidad conforme a la ley española. Esta legalidad, que constituye principio básico del Registro Civil, no concurre en el presente caso, puesto que el interesado, de nacionalidad española, contrajo matrimonio civil en Venezuela el 24 de octubre de 1969, fecha en la que se encontraba ligado por matrimonio canónico previo celebrado en España el 25 de octubre de 1956, cuya disolución tuvo lugar mediante sentencia de divorcio dictada por la Audiencia Territorial de La Coruña de 4 de abril de 1987, dictada en apelación. Es decir, que cuando se contrajo el matrimonio cuya inscripción se pretende, no estaba disuelto el anterior, existiendo, por tanto, impedimento de ligamen que no hacía posible su celebración (cfr. art. 46.2.º C.C) y que, consecuentemente, provocaba la nulidad del matrimonio celebrado, por lo que éste no puede ser inscrito.

III. Alega el recurrente que su primer matrimonio había sido disuelto mediante sentencia dictada por un Tribunal venezolano, en concreto la Corte Superior Primera en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal Fdo. M., de fecha 12 de noviembre de 1968, según así resulta de la propia certificación de matrimonio que se pretende inscribir y, por tanto, con carácter previo a la celebración de segundo enlace matrimonial. Pero con ser este alegato cierto en su base fáctica, no lo es en su consecuencia jurídica. En efecto, aunque aquel primer matrimonio español fue disuelto por una sentencia venezolana de divorcio de noviembre de 1968, lo cierto es que no se ha obtenido el necesario «exequatur» de esta sentencia ante el Tribunal Supremo español o ante el Juez de Primera Instancia (cfr. arts. 107, II, C.c. y 955 de la L.R.C. de 1881, en su redacción dada por Ley 62/2003, de 30 de diciembre, y 83 y 265, II, R.R.C.), imprescindible para que ese divorcio extranjero surta efectos en el Ordenamiento español. La necesidad del «exequatur» se mantiene por el momento (cfr. disposición derogatoria única, apartado 1, excepción 3.^a, de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil) y la inscripción del nuevo matrimonio no es posible por subsistir formalmente el impedimento de ligamen (cfr. art. 46-2.^a C.c.).

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, desestimar el recurso y confirmar la calificación recurrida.

Madrid, 23 de mayo de 2007.-La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

11903 *RESOLUCIÓN de 23 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra auto dictado por el Juez Encargado del Registro Civil Central, en expediente sobre inscripción de nacimiento fuera de plazo con marginal de pérdida de la nacionalidad española.*

En las actuaciones sobre inscripción de nacimiento fuera de plazo remitidas a este Centro en trámite de recurso, en virtud del entablado