

Don Juan Carlos Rubio, actor y autor teatral.
Doña Natalia Menéndez, actriz, directora de escena y escritora.
Doña Laura Torrecilla, experta teatral.

Don Pedro Manuel Villora, director de escena y profesor de Teoría Teatral en el RESAD.

Don Guillermo Heras, director de escena.

Los miembros que compondrán el jurado del premio «Tirso de Molina» de teatro, correspondientes al año 2007, serán los siguientes:

Presidente: El Director General de Relaciones Culturales y Científicas.

Vicepresidenta: La Subdirectora General de Cooperación y Promoción Cultural Exterior.

Vocales:

Don Luciano García Lorenzo, experto teatral.

Doña Assumpta Serna, actriz

Don Jorge Eines, director de teatro.

Don César López Llera, dramaturgo

Doña Helena Pimenta, directora teatral.

Secretaria: Doña Ángeles Albert de León, la Subdirectora General Adjunta de Cooperación y Promoción Cultural Exterior, que actuará con voz pero sin voto.

Madrid, 29 de noviembre de 2007. La Secretaria de Estado de Cooperación Internacional. Leire Pajín Iraola.

MINISTERIO DE JUSTICIA

21820 *RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la notaria de Ribadeo doña María del Rocío de La Hera Ortega, contra la calificación de la registradora de la propiedad de la misma localidad por la que suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva y de división horizontal.*

En el recurso interpuesto por Doña María del Rocío de La Hera Ortega, Notario de Ribadeo, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de la misma localidad, Doña Marta Fernández Urrusuno por la que suspende la inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva y de división horizontal.

Hechos

I

En virtud de escritura autorizada por el Notario de Vegadeo, don Ángel Ruiz Fernández, el 1 de diciembre de 1999, número 638 de protocolo, Promociones A Mariña 2000 SL declaró una obra nueva sobre la finca 14.026 del Ayuntamiento de Ribadeo y dividió el edificio en régimen de propiedad horizontal. El edificio se llevó a cabo haciendo uso de licencia concedida por el Ayuntamiento de Ribadeo en sesión celebrada el 4 de octubre de 1999. La obra nueva y la división horizontal fueron modificadas en virtud de escritura autorizada el 28 de noviembre de 2000 por el Notario de Vegadeo, don Fernando Sánchez de Lamadrid Sicre, nº 449 de protocolo, en la que compareció don José Ángel Fernández Fernández, arquitecto, quien certificó que la nueva descripción del edificio es conforme con el reformado proyecto para el que se obtuvo la licencia de obras. Se declaró la terminación de la obra por acta autorizada por el Notario de Vegadeo, don Fernando Sánchez de Lamadrid Sicre, el 10 de mayo de 2001, nº 303 de protocolo.

II

En el Registro de Ribadeo se presenta escritura otorgada el 11 de octubre de 2006 ante el Notario de Ribadeo, doña María del Rocío de la Hera Ortega, nº 1838 de protocolo, en virtud de la cual Promociones A Marina 2000 SL declara una obra nueva consistente en la ampliación del edificio existente sobre la citada finca 14.026 del Ayuntamiento de Ribadeo y, como consecuencia de la misma, modifica la división horizontal resultando una nueva descripción de los departamentos números uno y dos, en los términos que de la misma resultan. El edificio se compone de seis plantas: una baja, destinada a garajes, cuatro plantas altas y una baja

cubierta, destinadas a viviendas. Se incorporan a la escritura presentada diligencias de ratificación de fecha 24, 25 y 28 de noviembre de 2006 y se acompaña escritura de ratificación otorgada el 27 de noviembre de 2006 por el Notario de Oviedo, don Luis Alonso Tejuca Pendas, nº 4573 de protocolo. Igualmente, se incorporan a la escritura: Licencia de obra expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Ribadeo, concedida por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de noviembre de 2002 y Certificado expedido por don José Ángel Fernández, arquitecto colegiado nº 2116 del Colegio de Arquitectos de Galicia, como autor del proyecto de edificación, expedido 24 de noviembre de 2006, del que resulta que la ampliación del edificio se ajusta al proyecto para el que se concedió licencia de edificación con fecha 4 de Noviembre de 2002 y que dicha edificación se encuentra totalmente terminada.

III

Calificado el precedente documento, presentado con número de asiento 492 del Diario 46, tras examinar los antecedentes del Registro, se suspende su inscripción en base a los anteriores hechos y en base a los siguientes fundamentos de derecho: «Vistos los artículos 13, 20, 208 de la Ley Hipotecaria; 308 del Reglamento Hipotecario; Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de ordenación de la edificación; artículos 2, 16, 17, 19, 20, Disposición Adicional Segunda (redactada por Ley 53/2002, de 30 de diciembre) y Disposición Transitoria 1a; artículo 22 Ley 6/1998, de 13 de abril; artículos 45 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y concordantes; Resolución-Circular 3-12-2003, e Instrucción DGRN de 11 de septiembre de 2000, y, entre otras Resoluciones DGRN 3-2-2003, 9-7-2003 y 19 de julio de 2005, se suspende la inscripción: por no acreditar y testimoniar la constitución del seguro a que se refieren el artículo 19.1c de la Ley de Ordenación de la Edificación y su vigencia, (artículos 19.1. c; 20.1; Disposición Adicional Segunda. Uno de la Ley 38/1999) o bien acreditar que concurren los presupuestos que puedan suponer una exoneración de la exigencia del mismo, no entendiéndose cumplido este requisito con la documentación aportada. La Ley de Ordenación de Edificación se aplica al proceso de edificación, quedando comprendida en el ámbito de aplicación de la misma toda obra autónoma de ampliación, y reforma de un edificio, con la consiguiente exigencia del seguro decenal en ella establecido. Dicha garantía exigida por la ley va referida a todos los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda. Por ello, el caso examinado, ampliación del edificio en planta baja para cuyo proyecto se concedió licencia de obra con fecha 4 de noviembre de 2002, quedaría comprendido en el ámbito de aplicación la citada Ley y por consiguiente de la exigibilidad de las garantías que establece. Contra la presente nota de calificación puede recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la fecha de su notificación, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, dentro del plazo de dos meses contados de su notificación, conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Asimismo, en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la presente, podrá solicitarse calificación de otro Registrador, acudiendo al cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria y artículo 5 y Disposición Adicional 1a del Real Decreto 1039/2003. Ribadeo, 2 de enero de 2007. La registradora. Firmado Marta Fernández Urrusuno.

IV

Doña María del Rocío de la Hera Ortega, como notario autorizante de la escritura de ampliación de obra y modificación de división horizontal, recurre la nota de calificación en base a los siguientes argumentos: a) la ampliación consiste en un bajo comercial, consta de una sola planta y presenta una estructura totalmente independiente de la del edificio principal, por lo que no sería exigible el seguro decenal; b) que es difícil o imposible constituir seguro decenal sobre un edificio preexistente en el que no se llevaron a cabo los controles de calidad en base a los cuales las compañías de seguros formalizan el seguro decenal; c) aunque la licencia llame ampliación a la obra realizada, en realidad resulta ser una obra independiente para la cual en sí misma considerada no es necesario seguro decenal por destinarse a bajo comercial.

V

La Registradora emitió su informe el día 23 de Abril de 2007 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 19.1 y 20 de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación; la disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, en su redacción dada por el artículo 105 de la Ley 53/2002,

de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; así como la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Diciembre de 2003, sobre la interpretación que deba darse a las modificaciones introducidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, por el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de Diciembre; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de Febrero y 9 de Julio de 2003; y 28 de Octubre de 2004.

1. Se debate en este recurso si es o no necesaria la prestación del seguro decenal exigido por el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación, en un supuesto de ampliación de obra nueva y modificación de una división horizontal ya inscrita, consistentes en la ampliación de la planta baja del edificio referido destinada garajes y la atribución del uso y disfrute de una terraza a un elemento privativo sito en la planta primera destinada a vivienda.

2. No es argumento en contra de la necesidad de prestar la garantía del seguro decenal, el que la licencia para la construcción del edificio se solicitara con anterioridad al cinco de mayo de dos mil, como se dice en el título presentado a inscripción, ya que la disposición adicional segunda de la citada Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de ordenación de la edificación, tan sólo la exonera en los supuestos de rehabilitación de edificios para cuyos proyectos de nueva construcción se solicitaran, con anterioridad a dicha fecha, las correspondientes licencias de edificación, siendo así que el proyecto de modificación y su licencia datan del año 2002.

3. El hecho de que se trata de una ampliación de obra respecto de un edificio que está destinado a viviendas, pudiera hacer pensar en la necesidad de la prestación de la garantía. Sin embargo, las circunstancias concurrentes en este supuesto, llevan a la conclusión contraria. En efecto, la exigencia de seguro decenal no es procedente si se tiene en cuenta que: a) la obra realizada consiste en la ampliación de la planta baja del edificio, que no está destinada a vivienda sino a garajes; b) que los elementos privativos de la propiedad horizontal destinados a viviendas, ya inscritos, no se modifican; c) que ni siquiera tampoco el departamento sito en la planta primera, encima de los garajes, sufre modificación en su superficie y linderos, esto es, en su habitabilidad, ya que la modificación consiste tan sólo en atribuirle el uso exclusivo de la terraza situada al fondo de la misma (precisamente sobre la ampliación realizada sobre la planta baja), pero sin que el elemento al que se adscribe el anejo sufra alteración.

4. En definitiva la exigencia del seguro decenal en materia de reforma o ampliación debe entenderse, al igual que en caso de nuevas construcciones, referido a obras de reforma o ampliación de viviendas y no de locales, por mucho que se realicen en edificios destinados también a viviendas, de manera que no será exigibles cuando la modificación de obra no afecte a la habitabilidad de una o varias viviendas (cfr. Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Diciembre de 2003 y Resolución de 10 de Abril de 2003 resolviendo consulta sobre interpretación del artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de Diciembre).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la Registradora en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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, 17 de noviembre de 2007.-La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

21821 *RESOLUCIÓN de 19 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Madrid don Fernando-José Rivero Sánchez-Covisa, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 9 de Madrid a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid Don Fernando-José Rivero Sánchez-Covisa, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 9 de Madrid Doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa a inscribir una escritura de adjudicación de herencia.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Fernando José Rivero Sánchez-Covisa, los hermanos Jesús Salvador, Tomás y Francisco Javier B. G., aceptaron las herencias causadas por sus difuntos padres, adjudicándose el único bien inventariado, perteneciente a la disuelta sociedad de gananciales, por terceras partes indivisas.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número 9 de Madrid, fue calificada negativamente por la titular de dicho Registro Doña Raquel Laguillo Menéndez Tolosa, con nota del siguiente tenor: Hechos: 1. El presente documento ha sido otorgado por los comparecientes, Don Jesús-Salvador, Don Tomás, y Don Francisco Javier B. G., como consecuencia del fallecimiento de sus padres, los cónyuges casados bajo el régimen de gananciales, Don Francisco B. G. y Doña María-Fe G. H.; 2. Los expresados cónyuges causantes fallecieron sin otorgar disposición testamentaria alguna, y mediante respectivas actas de notoriedad de declaración de herederos abintestato iniciada la de Francisco B. G. el 10 de mayo de 2007, ante el Notario de Madrid Don Fernando José Rivero Sánchez-Covisa, número 1.186 de su protocolo, y concluida mediante otro Acta ante el mismo Notario el 5 de junio de 2007, con el número 1.425 de su protocolo, y la de Doña María-Fe G. H., iniciada el 10 de mayo de 2007, ante el Notario de Madrid Don Fernando José Rivero Sánchez-Covisa, número 1.187 de su protocolo, y concluida mediante otro Acta ante el mismo Notario el 5 de junio de 2007, con el número 1.426 de su protocolo, se declaran herederos universales de Francisco B. G. a sus tres hijos Don Jesús-Salvador, Don Tomás, y Don Francisco-Javier B. G., por partes iguales, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria concluida mediante a su esposa; y asimismo, los únicos herederos de Doña María-Fe G. H. son sus hijos, las (sic) mencionadas (sic) hermanas Don Jesús-Salvador, Don Tomás, y Don Francisco-Javier B. G.; 3. Como consecuencia de lo citado anteriormente, las interesadas, previo inventario y avalúo de los caudales relictos que comprende el bien inmueble concretado hipotecariamente en la finca registral número 55.589, han procedido, a la aceptación pura y simple de tales herencias, practicando, directamente, las particiones y liquidaciones hereditarias, adjudicándose la finca registral número 55.589, por terceras e iguales partes indivisas en pleno dominio; 4. Las operaciones expuestas en anterior apartado 3º son en término formal, correctas, y no plantearían obstáculo alguno para su inscripción si los interesados, habiéndose dado el caso previsto en el artículo 85 en relación con el artículo 1392 del Código Civil de disolución de matrimonio por muerte o declaración de fallecimiento de uno de los cónyuges, hubiesen también practicado, como causahabientes que son de sus fallecidos padres Don Francisco B. G. y Doña María-Fe G. H., la correspondiente liquidación de la disuelta sociedad de gananciales que existió en su día entre aquellos, de cuya operación han prescindido, teniendo necesariamente que practicarse en los términos previstos en el artículo 1397 y siguientes del Código Civil, para que de tal manera surta efecto la propiedad exclusiva del bien que se han adjudicado los herederos en virtud de estas particiones hereditarias, en cumplimiento a las exigencias del artículo 20 de la Ley Hipotecaria que recoge el principio del tracto sucesivo. Fundamentos de derecho: Visto el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y artículos del Código Civil señalados en el precedente apartado de los Hechos así como los artículos 1068, 1404 y 1410 del Código Civil. Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de Enero de 1999, de 16 de Enero de 2004, y la de 23 de junio de 2007, nos dicen que, la liquidación de la sociedad de gananciales es una operación previa a la adjudicación hereditaria, sin la cual no existe caudal hereditario partible. Así, fallecido un cónyuge es procedente, la adjudicación de la mitad indivisa del bien, por el concepto de liquidación de gananciales, al otro cónyuge inicialmente sobreviviente. La adjudicación de bienes gananciales, supone, en cuestión, una transmisión del bien, desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene indudable contenido económico como lo demuestra el hecho de estar sujeto, aunque exento, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Esta adjudicación, desde el punto de vista de mecánica registral, exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción referido a todo el bien a favor del cónyuge adjudicatario de manera que este es dueño de la totalidad del bien por título de adjudicación en la liquidación de la disuelta sociedad de gananciales, y no en una parte por compra ganancial y en la otra por la mencionada adjudicación. Debe recordarse a este respecto que, en el régimen de gananciales, los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial, les pertenece, hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. Tal operación se hace constar en el Registro, en el mismo asiento como previa de la que resulta la posterior