

estima que procede la inscripción solicitada al amparo de la interpretación no restrictiva del artículo 8.3, antes citado.

IV

El registrador de la Propiedad informó con fecha 22 de noviembre de 2006 y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 6 y 8.3 del Real Decreto Legislativo de 5 de marzo de 2004 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de marzo, 14 de abril, 29 de noviembre y 22 de diciembre de 2006 y 24 de enero de 2007.

1. Se presenta al Registro mandamiento de embargo del Recaudador Municipal de un Ayuntamiento por impago de determinadas tasas e impuestos municipales con providencia de embargo de inmuebles de un deudor sito en otro término municipal. El Registrador deniega la anotación por falta de competencia del Ayuntamiento al carecer de jurisdicción para trabar bienes en actuaciones de recaudación ejecutiva situados fuera del territorio de su corporación.

2. El defecto debe ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. resoluciones citadas en el «vistos»), el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales expresamente recoge que las actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que hayan de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local en relación con los ingresos de derecho público propios de ésta deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación. Aunque la calificación de los documentos administrativos tiene un alcance limitado, sin embargo llega a la competencia del órgano administrativo y en este caso es correcta la actuación del Registrador, aunque las administraciones tributarias del Estado, las comunidades autónomas y entidades locales tengan el deber de colaboración entre sí en los órganos de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales.

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, 9 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6581

RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Álvaro de San Román Diego, notario de Granadilla, contra la negativa del registrador de la propiedad de Granadilla de Abona, a inscribir una escritura de compraventa de vivienda sita en edificio en construcción.

En el recurso interpuesto por don Álvaro de San Román Diego, Notario de Granadilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, don Rafael Palau Fayos, a inscribir una escritura de compraventa de vivienda sita en edificio en construcción.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Granadilla, don Álvaro de San Román Diego, el 11 de mayo de 2006, con el número de protocolo 1056, don Severiano Maillo Silguero y don Francisco Javier Tristán Osta, ambos en nombre y representación de la mercantil «Ingeniería Submarina 2001, Sociedad limitada», vendieron a los cónyuges don José Enrique Regalado Morín y doña Guacimara Delgado China, el elemento número seis, identificada como «vivienda-06», sita en el complejo de la carretera general del sur, en el lugar denominado «Tamaide», en el término Municipal de San Miguel de Abona. Tras manifestar el título de adquisición del solar, la declaración de obra en construcción,

así como el acta de fin de obra, se manifiesta lo siguiente: «No obstante se hace constar que no consta registralmente la finalización de la obra ni la prestación de las garantías legalmente exigidas a los efectos de los artículos 19 y 20.1 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre».

II

«Presentada la indicada Escritura en el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona fue calificada de la siguiente forma. «Hechos.—La edificación donde se encuentra ubicada la finca transmitida en el presente documento se encuentra en fase de ejecución, sin que se haya declarado su finalización ni la acreditación correspondiente de la constitución del seguro de responsabilidad decenal. Fundamentos de derecho.—1. Al ordinal primero le es de aplicación el artículo 20 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación en la que se determina la obligatoriedad de declarar la terminación de la obra y la constitución de las garantías recogidas en los seguros decenales; 2. El documento calificado contiene además otros pactos, cláusulas y condiciones, que si bien no impiden la inscripción del título que antecede, su falta de acceso al Registro se comunicará cuando subsanado el/los defecto/s antes apuntado /s se proceda a la inscripción solicitada. Los anteriores defectos se califican de subsanables, no tomándose anotación preventiva, por no haberse solicitado expresamente por el presentador de conformidad con el artículo 65 de la ley hipotecaria. Contra el presente acuerdo de calificación del registrador los interesados podrán recurrir directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en el que esté situado el inmueble en el plazo de dos meses contados de la notificación de la calificación siendo de aplicación las normas del juicio verbal previstas en los artículos 437 y ss. De la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil y en la medida en que le sean aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de ello, también podrán acudir, si quieren, a la reclamación potestativa y previa a la demanda judicial, en el recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en los términos previstos en el artículo 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a lo establecido en los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003 en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente. El asiento motivado por dicho documento queda prorrogado por plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de esta notificación. Granadilla de Abona a 21 de junio de 2006. El Registrador. Fdo. Rafael Palau Fayos.»

III

Don Álvaro de San Román Diego, Notario de Granadilla, interpuso recurso exponiendo resumidamente: «1.—Lo correcto es decir, de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 20 de marzo de 2000, que al señor Registrador no le consta registralmente la finalización de la obra ni la prestación de las garantías legalmente exigibles, ya que el acta de finalización de obra junto con las garantías puede haberse otorgado y todavía no haberse presentado en el registro, como resulta del propio título, 2.—La resolución de la Dirección General de 20 de marzo de 2000, en consulta de la Asociación de Promotores Constructoras de España, dice textualmente: «3.º En la autorización o inscripción de compraventas, hipotecas y demás negocios jurídicos sobre inmuebles en construcción los Notarios y Registradores de la Propiedad advertirán expresamente y harán constar al pie del título, respectivamente, la circunstancia de no constar registralmente la finalización de la obra ni la prestación de las garantías legalmente exigidas a los efectos de los artículos 19 y 20.1 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre»; 3.—El cierre registral es una medida extrema, no debería producirse sobre la base de interpretaciones extensivas o analógicas, habiéndose hecho constar expresamente en el título el no reflejo registral de la finalización de la obra ni la prestación de las garantías exigidas en los artículos 19 y 20.1 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre».

IV

Don Santiago Aliaga Montilla, Registrador de la Propiedad del número uno de Santa Cruz de Tenerife, emitió calificación sustitutoria confirmando la calificación del Registrador sustituido, don Rafael Palau, Fayos, y resolvió, suspender la inscripción del reseñado documento.

V

Con fecha 29 de septiembre de 2006, don Rafael Palau Fayos, Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, emitió informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos, los artículos 19 y 20.1 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre; Instrucción de 3 de diciembre de 2003.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Álvaro de San Román Diego, Notario de Granadilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona a inscribir una escritura de compraventa de vivienda sita en edificio en construcción, por no haberse declarado su finalización ni la acreditación correspondiente de la constitución del seguro de responsabilidad decenal.

2. La cuestión planteada en el presente recurso fue resuelta por esta Dirección General en su Instrucción de fecha 3 de diciembre de 2003, al señalar: «No se exigirá por tanto la prestación de la garantía en las escrituras de declaración de obra nueva en construcción, lo cual es coherente por otro lado con la inexistencia de bien asegurable de daños mientras no existe edificación. Si bien sí deberá hacerse constar al pie del título el carácter obligatorio de la constatación registral de la finalización de la obra, momento en el que procederá la exigencia de tales garantías; siendo obligación del Registrador de la Propiedad, por tanto, al inscribir la obra nueva en construcción, la de advertir sobre la futura exigencia de la prestación del seguro en la inscripción de la declaración de terminación de obra, sin que se pueda prejuzgar al inscribir la obra nueva en construcción si va a haber o no dispensa de la prestación de las garantías, ya que los requisitos de la Disposición Adicional segunda tienen que concurrir en el momento de la terminación de la obra y no antes, por mucho que en algunas escrituras a efectos de la exención fundada en la autopromoción, ya se anticipe que se cumplen todos los requisitos previstos en la ley. Por otro lado, si se celebraren compraventas, hipotecas u otros negocios jurídicos sobre inmuebles en construcción, Notarios y Registradores de la Propiedad advertirán expresamente y harán constar al pie del título, respectivamente, la circunstancia de no constar registralmente la finalización de obra ni la prestación de las garantías exigidas a los efectos de los artículos 19 y 20 y la Disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

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, 10 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6582 *ORDEN JUS/753/2007, de 9 de marzo, por la que se manda expedir, en trámite de ejecución de sentencia y sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Villar del Águila, a favor de don William de la Peña Yappen.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 10 del Real Decreto de 13 de noviembre de 1922, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), y en ejecución de la sentencia firme de fecha 23 de noviembre de 2006, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 71 de los de Madrid, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Revocar la Orden de 5 de enero de 1983, por la que se mandó expedir Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Villar del Águila, a favor de don Juan Manuel de la Sierra Urquijo.

Segundo.—Cancelar la Real Carta de Sucesión en el referido título de fecha 2 de marzo de 1983, expedida en virtud de la anterior Orden, devolviéndola a este Ministerio a los efectos procedentes.

Tercero.—Expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Villar del Águila, a favor de don William de la Peña Yappen, previo pago del impuesto correspondiente.

Madrid, 9 de marzo de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6583 *ORDEN JUS/754/2007, de 9 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Peraleja, a favor de don Manuel de Parada y Luca de Tena.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España y por la Subsecretaría de este Departamento y de acuerdo con el Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Peraleja, a favor de don Manuel de Parada y Luca de Tena, por fallecimiento de don Carlos García y Mon.

Madrid, 9 de marzo de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6584 *ORDEN JUS/755/2007, de 13 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Ruiz de Castilla, a favor de don Juan de Goyeneche Ordovás.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Ruiz de Castilla, a favor de don Juan de Goyeneche Ordovás, por fallecimiento de su padre, don Juan de Goyeneche Moreno.

Madrid, 13 de marzo de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

6585 *ORDEN JUS/756/2007, de 13 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Salazar, a favor de doña María Luisa Gortazar Díaz.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Salazar, a favor de doña María Luisa Gortazar Díaz, por fallecimiento de su padre, don Ignacio Gortazar Landecho.

Madrid, 13 de marzo de 2007.—El Ministro de Justicia, Mariano Fernández Bermejo.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

6586 *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2007, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se modifica la fecha y hora de celebración de la subasta de liquidez correspondiente al mes de abril, convocada por Resolución de 17 de enero de 2007.*

La Resolución de 17 de enero de 2007, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, convocó las subastas de liquidez correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril, estableciendo su regulación, instrumentación de las operaciones y periodos de vigencia, complementando la regulación general de esas subastas de la Resolución de 21 de junio de 2006, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera. Dada la evolución que registrará la tesorería del Estado en el mes de abril se considera conveniente, para facilitar la operatoria de las entidades autorizadas a participar en esta subasta, adelantar la fecha de celebración