

### III. Otras disposiciones

## MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

**6596** *RESOLUCION de 5 de marzo de 1994, de la Dirección General de Relaciones Culturales y Científicas, por la que se corrige la Resolución 5117, de 15 de febrero de 1994, sobre convocatoria de «Ayudas de Cooperación Científica a investigadores españoles en instituciones suecas durante 1994».*

Advertido un error en la Resolución de la Dirección General de Relaciones Culturales y Científicas número 5117, de 15 de febrero de 1994 («Boletín Oficial del Estado» de 4 de marzo), a continuación se procede a su rectificación: En la lista de candidatos aceptados, el número 12, Carlos Martín Vide, donde dice: «un mes de período de estancia», debe decir: «dos meses de período de instancia».

Madrid, 5 de marzo de 1994.—El Director general, Delfín Colomé Pujol.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**6597** *RESOLUCION de 9 de febrero de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Castro Barranco, en nombre de «Pintamir, Sociedad Cooperativa Andaluza», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Loja a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Castro Barranco, en nombre de «Pintamir, Sociedad Cooperativa Andaluza», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Loja a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, en virtud de apelación del señor Registrador.

#### HECHOS

##### I

El día 7 de mayo de 1992, ante el Notario de Loja don Pedro Antonio Vidal Pérez, la entidad «Pintamir, Sociedad Cooperativa Andaluza», y otros, otorgaron escritura pública de declaración de obra nueva sobre un solar de su propiedad sito en Loja, sobre el que se había constituido un edificio bajo la dirección técnica de Arquitecto y Aparejador.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Loja, acompañada de la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de dicha ciudad y certificados del Arquitecto y Aparejador, directores de las obras, fue objeto de la siguiente calificación: «Examinado el precedente documento, que ha sido presentado el 11 de junio de 1992 con el número 1.696, del diario 4, se suspende la inscripción del mismo por haberse observado el defecto subsanable consistente en la falta del visado del Colegio de Arquitectos en la certificación emitida por el Arquitecto autor del proyecto, a los efectos del artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio

(«Boletín Oficial del Estado» de 27 de julio). Dicho visado exigible por el artículo 15 de la Ley de 13 de junio de 1931 y artículos del Decreto de 13 de mayo de 1977, según los cuales la facultad de certificar de estos profesionales, Arquitectos Técnicos y Superiores, está supeditada al cumplimiento de este requisito. No se ha extendido anotación preventiva por no haber sido solicitada. Loja, 11 de julio de 1992. El Registrador: Francisco Manuel Alvarez Moreno».

##### III

Don Antonio Castro Barranco, en representación de la sociedad «Pintamir, Sociedad Cooperativa Andaluza», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la norma básica jurídicamente aplicable a esta denegación es el artículo 25.2 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo. Precepto que se ha cumplido, que se ha aportado la certificación realizada por el técnico redactor del proyecto de obra, visado por el Colegio Profesional, y concedida la licencia municipal de obras por el Ayuntamiento de Loja, y, asimismo, la certificación del Aparejador que llevó a cabo la dirección técnica de la obra, manifestando que la misma ha finalizado. 2. Que se entiende que los competentes son los Arquitectos y Arquitectos técnicos, según se deduce de la Ley 1 de abril de 1986, sobre la regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos técnicos e Ingenieros técnicos, en sus artículos 1 y 2, apartados a) y c); comprendiéndose dentro de informes y otros trabajos análogos la certificación. 3. Que la alegación del Registrador no puede sostenerse porque la normativa aplicable, Ley 8/1990, de 25 de julio, no distingue las características de la certificación y, por lo tanto, no es posible distinguir donde la Ley no distingue. Además, el artículo 8 del Decreto de 13 de mayo de 1977, aludido por el Registrador, que se refiere a la validez del documento por carecer del elemento (visado), en nada afecta al caso planteado, y la interpretación literal de dicho artículo daría a entender que sí tendrían validez los documentos expedidos por los técnicos que no estén colegiados y, por tanto, la certificación. 4. Que en este tema hay que citar las sentencias del Tribunal Supremo de 10 de enero, 21 de febrero y 10 de octubre de 1990. De acuerdo con lo anterior, es el Registrador el que tiene que apreciar la certificación del técnico competente y, de acuerdo con las diferencias planteadas, se ofreció aportar el contrato de dirección de obra visado, para que pudiera deducir todo declarado en las sentencias citadas, sin necesidad de visado colegial de la certificación.

##### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la necesidad del visado colegial, no sólo viene impuesta por normas de carácter colegial, sino que lo exige también el artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio. Por ello, no resulta lógico que, relacionando los preceptos legales citados en la nota de calificación, se pueda prescindir del visado. Este requisito se considera implícito en la propia certificación, así lo incluye el modelo oficial del certificado final de dirección de obra aprobado por Orden del Ministerio de la Vivienda de 28 de enero de 1972. En este tema hay que citar las Resoluciones de 6 de septiembre de 1991 y 4 de febrero de 1992 y el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 14 de julio de 1992, que aluden a la certificación visada por el respectivo Colegio Profesional, dando por sobreentendida la exigencia del visado. Que doctrinalmente se sostiene que la facultad de certificar de estos profesionales no es una actividad discrecional, sino que está reglamentada con la exigencia del visado. Que la jurisprudencia alegada por el recurrente plantea los efectos del visado colegial, no en relación con la certificación final de la dirección de obra, sino en cuanto a los proyectos técnicos y para determinadas consecuencias jurídicas que las sentencias citadas recogen. Que no se puede admitir a calificación, como pretende el recurrente, el contrato de encargo y dirección de obra, porque esto no es lo exigido por el artículo 25 de la Ley del Suelo, ni

pretender que el visado Colegial recogido en ese documento tenga efectividad en la certificación final de dirección de obra, dado que, al ser este último un documento independiente y posterior a aquél, precisa su propio visado por las razones antes expuestas. Que, por último, hay que citar el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

## V

El Notario autorizante del documento informó: Que considera que la norma fundamental es la urbanística, o sea, el artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio (hoy artículo 37 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 29 de junio), que efectivamente no exige el visado a la certificación expedida por técnico competente. Que además cabe añadir que la Ley sí distingue en el resto de su articulado. Así, tanto el Real Decreto-ley 1/1992, de 26 de junio, en su artículo 242, párrafo 7, como el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprobó la anterior Ley del Suelo (parcialmente vigente), en su artículo 228, párrafo 3, contemplan el visado colegial para referirlo exclusivamente a los «proyectos técnicos» precisos para la obtención de licencias urbanísticas; y aún estos visados están reducidos en su eficacia a los términos que se recogen en los artículos 46 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio (que igualmente cabe entender parcialmente vigente). Que cabe, por último, apuntar que hay que esperar al desarrollo reglamentario de la Ley vigente, el citado artículo 37 tiene el carácter de legislación básica. Que en cuanto a la normativa alegada por el Registrador requiere las siguientes puntualizaciones. a) El Decreto 13 de junio de 1931 se refiere a los Arquitectos Superiores, que está vigente en la medida que no se oponga a la Ley de Colegios Profesionales de 13 de febrero de 1974, debiéndose tener en cuenta respecto a esta Ley lo que dispone en su artículo 5. b) El Decreto de 13 de mayo de 1977 aprueba los Estatutos del Consejo General y Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, debiéndose destacar lo que ordena en el artículo 36.2. Que hay que observar que las citadas normas urbanísticas constituyen ley especial frente a las reglamentarias y estatutarias de mero alcance corporativo, y aquéllas contemplan el visado colegial tan sólo para la obtención de las licencias urbanísticas. Que el visado es un mero acto de control corporativo, como tal no es posible que añada o reste competencias profesionales, como tampoco traslada al ámbito colegial las responsabilidades de la actuación del técnico (artículo 264, 1, 2, del Real Decreto-ley 1/1992, de 26 de junio). Que en el caso objeto del recurso, la certificación ha sido expedida por el mismo técnico que redactó el proyecto visado, por lo que no cabe plantear cuestiones de fehaciencia que puedan subsanarse con documentos complementarios (artículo 33 del Reglamento Hipotecario). Además, el visado colegial no puede hacer fehaciente la forma del técnico competente más que en el ámbito corporativo.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador, fundándose en que ni el artículo 37 del Real Decreto-ley 1/1992, de 26 de junio, ni el artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, que constituyen la normativa vigente, exigen el visado del Colegio de Arquitectos y, por tanto, la certificación expedida por el técnico es suficiente para que la obra nueva se pueda inscribir.

## VII

EL Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que si el artículo 37, párrafo 2.º, del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, no exige el visado colegial de una forma expresa en la certificación final de dirección de obra es porque su exigencia se impone de forma implícita, conforme a una interpretación gramatical de dicho precepto, se deduce que se exige una certificación determinada, con un contenido prefijado en el Decreto de 11 de marzo de 1972 y Orden ministerial de la Vivienda de 28 de enero de 1972, que exige el visado colegial.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 36 de la Constitución Española; 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio; 1.º del Real Decreto Legislativo 12/1986, de 1 de abril; 5 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, y 8 del Real Decreto 1471/1977.

1. En el presente recurso se debate exclusivamente acerca de si las certificaciones prevenidas en el artículo 25 de la Ley 8/1990 de 25 de julio (actual artículo 37 texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las escrituras de declaración de obra nueva, han de venir visadas por el Colegio profesional respectivo o, si

por el contrario, puede prescindirse de dicho requisito. En el caso debatido concurren además las circunstancias de que el Arquitecto que expide la certificación cuestionada es el que figura como redactor del proyecto para el que se concedió la licencia de obras, y así consta en la propia certificación municipal en que se hace constar la concesión de aquélla; además, dicha certificación aparece suscrita también por el Aparejador que ha intervenido en la obra.

2. Del análisis del artículo 25 de la Ley 8/1990 no sólo no resulta la necesidad del visado ahora cuestionado, sino que, por el contrario, tanto su literalidad, como la propia ratio, parece excluir este requisito adicional; por una parte, la finalidad de esta certificación, cual es avalar la correspondencia entre la obra que se pretende inscribir y la que ha sido autorizada en la preceptiva licencia, resulta completamente ajena al juego y significación del visado colegial; por otra, parece confiarse a la exclusiva responsabilidad del técnico certificante la garantía de la veracidad y exactitud de esa correspondencia.

3. Si a lo anterior se añade la reserva legal que el artículo 36 de la Constitución Española establece en todo lo relativo al ejercicio de las profesiones tituladas, así como la inequívoca e incondicionada afirmación que respecto a los Arquitectos técnicos se contiene en el artículo 1 de la Ley 12/1986, al establecerse que «tendrán la plenitud de facultades y atribuciones en el ejercicio de su profesión dentro del ámbito de su respectiva especialidad técnica», habrá de concluirse que, a los efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad, las certificaciones de obra prevenidas en el artículo 25 de la Ley 8/1990 no precisan del visado colegial, todo ello sin perjuicio del alcance de este requisito en su ámbito específico.

Por todo ello, esta Dirección ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto apelado y revocando la nota del Registrador.

Madrid, 9 de febrero de 1994.— El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

## 6598

RESOLUCION de 17 de febrero de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona don Manuel Pérez Martínez contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de dicha ciudad a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona don Manuel Pérez Martínez contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de dicha ciudad a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

## HECHOS

## I

En escritura autorizada por el Notario recurrente el 15 de junio de 1989, en la que compareció, de un parte, el Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número tres de Badalona, y de otra diversas personas, consta en su exponen I: «Que en fecha 14 de octubre de 1986, en procedimiento de juicio declarativo de menor cuantía y en debida forma, los comparecientes de la segunda parte acudieron al Juzgado de Primera Instancia número tres de Badalona, contra don Antonio Naranjo Ortega, cuyas circunstancias personales se desconocían, en solicitud de condena al demandado para que otorgase las escrituras públicas de compraventas de las fincas que luego se dicen y a favor de quienes se señalará y que ya habían sido adquiridas de forma privada por éstos en fechas 23 de julio de 1966, 3 de noviembre de 1966, 13 de septiembre de 1966 y 5 de mayo de 1969, respectivamente, y por los precios igualmente respectivos de 648.000 pesetas, de 600.000 pesetas, de 650.000 pesetas y de 374.768 pesetas, pagadas de forma aplazada, pero con anterioridad a la demanda». Tras reseñar las citaciones de que fue objeto el demandado, el exponen III comienza literalmente: «Que en fecha 23 de junio de 1988 recayó sentencia judicial cuyo fallo, testimonio a la letra, sin que en lo omitido haya nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto, de los autos correspondientes y que dice así», tras lo cual se transcribe el contenido del fallo, así como la rectificación del error material en él padecido llevada a cabo por auto de 20 de julio siguiente, de suerte que quedó con la siguiente redacción: «Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora doña María Eugenia Rodríguez-Filloo Quiñones, en nombre y representación de don Benito Huertas Cabezas, doña María Requena