

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16204** *ORDEN de 3 de julio de 1992, por la que se crean los nuevos Centros Penitenciarios de Madrid III y Madrid IV, en las localidades de Valdemoro y Navalcarnero.*

Próximas a su terminación las obras para la construcción de sendos establecimientos penitenciarios, en los términos municipales de Navalcarnero y Valdemoro de la Comunidad de Madrid, de conformidad con las previsiones del Plan de Creación y Amortización de Centros Penitenciarios, que aprobó el Consejo de Ministros en su sesión de 5 de julio de 1991, cumpliendo también con uno de sus objetivos, cual es la creación de centros con infraestructura adecuada para el cumplimiento de los fines que el orden asigna, procede, ahora, formalizar la creación oficial de dichos establecimientos para que pueda procederse a su puesta en funcionamiento. En su virtud, este Ministerio acuerda:

Primero.—Crear en Valdemoro y Navalcarnero, localidades ambas de la Comunidad de Madrid, sendos nuevos Establecimientos Penitenciarios, con la denominación de «Centro Penitenciario de Madrid III» y de «Centro Penitenciario de Madrid IV», respectivamente.

Segundo.—Autorizar a la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, para que determine el destino y régimen penitenciarios que deban asignarse a dichos establecimientos, y adopte cuantas medidas sean necesarias para su puesta en funcionamiento.

Lo que comunico a V.I. a los efectos pertinentes.

Madrid, 3 de julio de 1992.

DE LA QUADRA-SALCEDO  
Y FERNANDEZ DEL CASTILLO

Ilmo. Sr. Secretario general de Asuntos Penitenciarios.

**16205** *RESOLUCION de 18 de mayo de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Larrada 18, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda a cancelar una hipoteca en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por «Larrada 18, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda a cancelar una hipoteca en virtud de apelación de la Sociedad recurrente.

#### Hechos

##### I

En escritura autorizada en Bilbao el 10 de agosto de 1989 ante el Notario de dicha capital don Antonio José Martínez Lozano, «Larrada 18, Sociedad Anónima», constituyó hipoteca de máximo en garantía de 220.000.000 de pesetas y por plazo de un año improrrogable a favor del Banco de Santander, siendo deudor «Tamary Residencial, Sociedad Anónima».

##### II

En instancia de 6 de junio de 1991, don Maximino Maruri Arechabala como Administrador único de «Larrada 18, Sociedad Anónima», solicitó en el Registro de la Propiedad de Balmaseda la cancelación de dicha hipoteca por haber transcurrido el improrrogable plazo de un año. Presentada dicha instancia en el mencionado Registro, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: Presentado a las 11 horas del día 3 de los corrientes, asiento 1.815, del Diario 154, no se practica operación del presente documento por observarse los siguientes defectos: 1.º) No acreditarse el pago de los Derechos Reales, correspondientes, o la exención o no sujeción, en su caso (artículo 254 Ley Hipotecaria).—2.º) No ser documento hábil para practicar la cancelación solicitada, una instancia suscrita por el hipotecante, siendo necesario escritura pública, en la que preste su consentimiento el acreedor o resolución judicial, con arreglo a los artículos 82 Ley Hipotecaria y 179 Regla-

mento Hipotecario.—No se practica anotación de suspensión por considerarse el segundo defecto insubsanable. Contra la presente nota podrán interponer recurso en el plazo de cuatro meses, con arreglo al artículo 113 del Reglamento Hipotecario.—Balmaseda, 9 de agosto de 1991.—El Registrador.—Firma ilegible.

##### III

Don Maximino Maruri Arechabala en nombre de «Larrada 18, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: en cuanto al defecto 1.º, que esa falta de pago no es motivo para desestimar la petición ya que dicho Registro es además Oficina Liquidadora, y basta la autoliquidación (disposición transitoria 2.ª del Real Decreto Legislativo de 30 de diciembre de 1980 y artículo 88 del Real Decreto de 22 de diciembre de 1981); en cuanto al segundo defecto, que ha de aplicarse el artículo 82.2.º de la Ley Hipotecaria que regula la cancelación automática, y en este supuesto el derecho real de la hipoteca se convino por un año improrrogable que ya ha transcurrido, por lo que quedó extinguido—artículo 1.156 del Código Civil— y así lo confirman las resoluciones de 23 de septiembre de 1987 y 32 (sic) julio de 1989 y la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 1989.

##### IV

La Registradora de la Propiedad en defensa de su nota alegó: en cuanto al defecto 1.º las normas son muy claras—artículos 254 y 255.1.º de la Ley Hipotecaria, 88.1.º del Reglamento de 29 de diciembre de 1981 y 55 de la Norma foral 3/1989— que ordenan suspender la inscripción mientras no se acredite el pago del Impuesto y aquí no se ha acreditado; en cuanto al segundo defecto no es aplicable el artículo 82.2.º de la Ley Hipotecaria y 174.1.º de su Reglamento, ya que en este caso no se trata de un plazo de caducidad, sino de cumplir con lo establecido en el artículo 153.1.º y 2.º de la Ley. Admitir la cancelación supondría una burla para los derechos de los acreedores ya que en ningún momento se acredita haberse satisfecho las obligaciones garantizadas, que puede estar en período de ejecución al prescribir la acción hipotecaria a los veinte años—artículo 128 de la Ley y 1.964 del Código Civil—, y que el único supuesto de caducidad de hipoteca en el contemplado es la disposición transitoria tercera de la Ley.

##### V

El Presidente del Tribunal Superior del País Vasco en Auto de 2 de noviembre de 1991, confirmó la nota del Registrador recogiendo los argumentos de la Registradora en cuanto al primer defecto y, en cuanto al segundo, se basa en el contenido del artículo 153 de la Ley y 179 de su Reglamento.

##### VI

El recurrente se alza de la decisión presidencial y a sus anteriores argumentos añade que se ha solicitado ya de la Oficina liquidadora que se gire el pago del impuesto. Insiste en que se ha producido la caducidad de la hipoteca y que, incluso, habría que cancelarla dada la posible inexistencia de causa en el contrato de hipoteca, por lo que debería haberse denegado su inscripción.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.964 del Código Civil; 1.3, 82, 128, 153, 254 y 255.1.º de la Ley Hipotecaria; 174 y 179 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 31 de julio de 1989 y 6 de febrero de 1992.

1. De acuerdo con el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, sólo cabe discutir las cuestiones planteadas en la nota del Registrador, rechazándose las peticiones basadas en documentos no presentados en tiempo y forma, por lo que la circunstancia de que con posterioridad a la interposición del recurso gubernativo se haya presentado a liquidación del Impuesto el documento sujeto a calificación, no obsta para que haya de confirmarse el defecto 1.º, dado lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria de no poderse hacer ninguna inscripción en el Registro sin que se acredite previamente el pago de los impuestos es abdicados.

2. De la misma manera, no puede tenerse en cuenta la alegación hecha por el recurrente en el escrito de alzada sobre la no inscripción