

tración Tributaria, ni en el embargo ni en la subasta, que el objeto de los mismos era el derecho peculiar del fiduciario, cuyo contenido no coincide con el de la propiedad ordinaria, siendo así que el artículo 14 del Reglamento General de Recaudación exige que el mandamiento de embargo exprese el derecho que tenga el deudor sobre los bienes embargados; que en el mismo sentido se pronuncian las Resoluciones de 9 de noviembre, 19 de diciembre y 14 de diciembre de 1960; que, aunque se estime que la hipoteca legal tácita puede afectar también al nudo propietario; la obligación de éste sería subsidiaria, para el caso de no pagar al usufructuario y una vez se hubiese hecho exclusión en los bienes del deudor primeramente obligado como verdadero contribuyente (artículos 1.911 y 1.830 del Código Civil), no habiendo así oposición a lo consignado en el artículo 271 del Reglamento Hipotecario, y la responsabilidad del nudo propietario no alcanzaría más que el valor de la nuda propiedad porque el crédito fiscal afectaría subjetivamente al usufructuario en todos sus bienes, mientras objetivamente podría gravar la finca; que el temor de que, limitando la ejecución al derecho de usufructo, se pueda facilitar la defraudación y de que la subasta quede desierta, no puede generar una concepción jurídica aceptable en oposición a las leyes sustantivas que contienen un lógico criterio restrictivo de las fiscales, ni cabe extender éstas a situaciones no comprendidas en sus estrictas disposiciones;

Vistos los artículos 504, 1.911 y 1.923 del Código Civil; 168 y 194 de la Ley Hipotecaria; 271 de su Reglamento; 93 y siguientes del Reglamento General de Recaudación de Contribuciones e Impuestos y las normas correlativas de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, y las Resoluciones de este Centro de 3 de enero de 1901, 1 de marzo de 1915, 21 de marzo de 1958 y 5 de septiembre de 1974;

Considerando que el problema a resolver de este recurso es el de si, en caso de impago de la contribución territorial urbana por el usufructuario, procede practicar anotación preventiva de embargo no sólo sobre el usufructo, sino incluso sobre el pleno dominio de la finca, dado que los nudos propietarios son desconocidos, futuros e inciertos.

Considerando que el artículo 18 del texto refundido de la contribución territorial urbana considera al usufructuario sujeto pasivo de la misma, y que, de conformidad con el artículo 504 del Código Civil, el pago de dicha contribución es de cuenta del usufructuario;

Considerando que el Estado goza de hipoteca legal para el cobro de anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones o impuestos que gravan los bienes inmuebles, pero sólo sobre los bienes de los contribuyentes, según establece el artículo 168, 6.º, de la Ley Hipotecaria, que en el caso examinado son los usufructuarios, según se ha indicado en el Considerando anterior;

Considerando que al regular el artículo 194 de la Ley Hipotecaria la preferencia a favor del Estado para el cobro de determinadas anualidades impositivas, no concreta sobre qué bienes ostenta dicha preferencia, cuestión ésta que hay que ponerla en relación con el artículo 1.923 del Código Civil, que la hace recaer igualmente «sobre los bienes de los contribuyentes», y en el mismo sentido se pronuncia el artículo 85 del Reglamento General de Recaudación, en cuya virtud la ejecución se despacha contra el patrimonio del deudor;

Considerando que el artículo 271 del Reglamento Hipotecario no establece al objeto y extensión de esta hipoteca legal, por ser materia regulada en otros preceptos legales, sino que se limita a excluir el que sobre «cada finca» puedan gravitar en orden a la responsabilidad hipotecaria, contribuciones que se refieran a otros bienes del mismo deudor contribuyentes, puesto que cada inmueble soporta su propia responsabilidad, y todo sin perjuicio de la personal y universal del artículo 1.911 del Código Civil;

Considerando que la nuda propiedad, en sí misma, no está sujeta a la contribución urbana, ya que ésta recae, según el artículo 1.º del texto refundido, sobre el importe de las rentas que anualmente producen o son susceptibles de producir los bienes de naturaleza urbana, y por ello, el hecho imponible se realiza, según el artículo 2.º del mismo Cuerpo legal, por la percepción, devengo o susceptibilidad de obtención de rendimientos de dichos bienes, o por la utilización, goce o posesión, en virtud de un derecho real, de los bienes que produzcan o sean susceptibles de producir los expresados rendimientos, de donde resulta que el hecho imponible se realiza en caso de la desmembración del dominio en la persona de los usufructuarios, por lo que no es acertado invocar los anteriores preceptos legales para involucrar a los nudos propietarios y pretender practicar la anotación de embargo sobre un bien que pertenece a estos últimos, dado que tampoco son sustitutos, o responsables solidarios o subsidiarios al no atribuirles tal carácter en norma legal alguna;

Considerando finalmente que no poderse incluir a los nudos propietarios en la relación certificada de deudores, no existen base y título adecuados para despachar la ejecución por vía de apremio administrativo de conformidad con el artículo 94 del Reglamento General de Recaudación.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 29 de mayo de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla.

14834

RESOLUCION de 30 de mayo de 1980, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don José Antonio Somoza Sánchez, como sustituto legal de don José Luis Martínez Gil, Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10-11 de la misma capital, a cancelar una condición resolutoria en base a un acta acreditativa del pago del precio aplazado.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don José Antonio Somoza Sánchez, como sustituto legal de don José Luis Martínez Gil, Notario de Madrid, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10-11 de Madrid a cancelar una condición resolutoria en base a un acta acreditativa del pago del precio aplazado, pendiente en este Centro en virtud de apelación de este último funcionario;

Resultando que, por escritura autorizada por el Notario de Madrid don Francisco Lucas Fernández, el día 17 de abril de 1980, don Juan Pantoja Aguado compró a la Sociedad «Gigante, S. A.», un piso sito en Madrid, aplazándose parte del precio para ser satisfecho por el comprador a la Sociedad vendedora en trece mensualidades representadas por otras tantas letras de cambio reseñadas en la escritura y pactándose además como garantía la condición resolutoria explícita; que mediante acta autorizada por el Notario recurrente, don José Antonio Somoza Sánchez, como sustituto legal de don José Luis Martínez Gil, el día 5 de diciembre de 1977, don Juan Pantoja Aguado justificó el pago de la total cantidad aplazada mediante la exhibición de las trece letras de cambio, solicitando la constancia registral del pago y la cancelación resolutoria establecida en la mencionada escritura de compraventa;

Resultando que, presentada en el Registro copia de la mencionada acta fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la cancelación de la condición resolutoria, solicitada en el presente documento, por no prestar su consentimiento el acreedor «Gigante, Sociedad Anónima», conforme exigen los artículos 82 de la Ley Hipotecaria y 179 de su Reglamento y no darse el supuesto previsto en el párrafo 2.º del citado artículo 82. Siendo insubsanable el defecto, no procede tomar anotación preventiva, que tampoco se ha solicitado. El cotitular está conforme con esta calificación»;

Resultando que el Notario autorizante del acta interpuesto recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que la condición resolutoria explícita es totalmente diferente a la hipoteca, con la que sólo tiene de común su función de garantía, siendo inaplicables, en consecuencia, las normas relativas a la misma; que la condición resolutoria explícita no produce el nacimiento de ningún derecho real, siendo únicamente una estipulación de carácter resolutorio que se añade al contrato de compraventa, por lo que es preciso igualmente excluir las normas relativas a la hipoteca; que hipotecariamente funciona con la técnica de la condición resolutoria, según se desprende del artículo 59 del Reglamento Hipotecario, puesto que una vez realizada la notificación judicial o notarial de quedar resuelta la venta, tal resolución se produce automáticamente practicándose una nueva inscripción a favor del vendedor sin exigir consentimiento alguno del comprador y aún en contra de su voluntad; que el supuesto regulado en el artículo 59 del Reglamento Hipotecario es el relativo al impago del precio —cumplimiento de la condición resolutoria— y sin que el supuesto del presente recurso —pago del precio, incumplimiento de la condición resolutoria— esté directamente previsto en la Ley y Reglamento Hipotecario; que dado que la Ley da al impago del precio aplazado el tratamiento de las condiciones resolutorias, el mismo régimen ha de aplicarse al caso del pago o incumplimiento de la condición, y así la doctrina entiende, inspirándose en lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, que se hará constar en el Registro por medio de una nota marginal, ya que implica la consolidación del acto o derecho inscrito, haciéndose constar en el Registro por medio de una nota marginal, ya que ginal expresiva del pago del precio e incumplimiento de la condición resolutoria equivale a una cancelación de la garantía que la condición registral encubre, cancelación en sentido amplio a la que no serán aplicables las normas generales sobre las cancelaciones en sentido técnico y propio, puesto que se les debe aplicar las reglas sobre cancelación de condiciones resolutorias y no las de la hipoteca, porque ni la Ley ni el Reglamento exigen que la operación registral a realizar sea una cancelación aunque tal nota marginal tenga virtualidad cancelatoria en sentido amplio, y porque no sería aplicable el párrafo 1.º del artículo 82, sino el párrafo 2.º; que la aplicación del artículo 82 —párrafo 2.º se basa en el tratamiento de la condición resolutoria como tal condición, para cuya cancelación es suficiente acreditar el incumplimiento que es el pago, en que la condición resolutoria, aún asimilándola a un derecho real, es diferente de la hipoteca, puesto que el cobro del precio provoca la extinción «ipso iure» de la condición incumplida y de los derechos que en ella se basen, y en que el artículo 179 del Reglamento Hipotecario es una norma aplicable exclusivamente a la cancelación de las hipotecas, y dentro de ellas a aquellas cuyo crédito se ha extinguido por pago, además de que se trata de una norma de carácter excepcional frente al régimen general de que extinguido un derecho inscrito debe procederse a su cancelación;

Resultando que el Registrador informó: Que el problema que se plantea en este recurso no estriba en la diferenciación de la condición resolutoria expresa del derecho real de hipoteca, sino en que la constatación del pago del precio, o sea el no

cumplimiento de la condición resolutoria, no está previsto ni en la Ley ni en el Reglamento Hipotecario; que si la Ley no regula el caso del incumplimiento de la condición y por el contrario regula el del cumplimiento, puede ser porque del propio título constitutivo no se desprende esa voluntad cancelatoria automática que permita acogerse al artículo 82, párrafo 2.º; que no es válida la afirmación de que el mismo criterio seguido en el artículo 59 del Reglamento para el caso del cumplimiento de la condición ha de aplicarse al caso contrario, como lo demuestra la regulación de un supuesto semejante, compra con pacto de retro, en el artículo 177 del Reglamento; que la nota de denegatoria se basa en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, aplicable a toda clase de inscripciones, en donde se establece una norma general y unas excepciones, entre las que no se incluye la que pretende el recurrente; que en la nota también se cita el artículo 179 del Reglamento, no por confusión entre condición e hipoteca, sino como robustecimiento de la tesis de que, en la normativa legal y reglamentaria, el pago no lleva implícita sin más la posibilidad de cancelar la inscripción de la garantía que lo amparaba; que en el presente supuesto no se da ninguna de las excepciones del párrafo 2.º del artículo 82, ya que no existe declaración legal que permita cancelar la condición resolutoria, igual que sucede con las hipotecas en el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, y a diferencia del caso de la venta con pacto de retroventa y de las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, según los artículos 177 del Reglamento y 156 de la Ley, respectivamente, así tampoco resulta del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción, la extinción de dicha condición;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto revocando la nota del Registrador, alegando la decadencia, por el mencionado desembolso total y oportuno del precio, de la condición resolutoria debe reflejarse por medio del adecuado asiento con virtualidad cancelatoria o equivalente, al amparo del artículo 82, párrafo 2.º, y sin que sea aplicable el artículo 179 del Reglamento Hipotecario;

Vistos los artículos 1.504 del Código Civil; 10, 11, 23, 82 y 156 de la Ley Hipotecaria; 58, 59, 177 y 179 del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de este Centro de 30 de junio de 1933, 16 de diciembre de 1974 y 28 de noviembre de 1978;

Considerando que en este recurso se ha de resolver acerca de si es posible extender el asiento de cancelación adecuado, sin el consentimiento del acreedor, en caso de venta de inmueble con precio aplazado y condición resolutoria explícita, mediante la presentación en el Registro del acta notarial en la que se acredita por el deudor haber satisfecho la totalidad de la cantidad aplazada de pago al tener en su poder las letras de cambio que se reseñaron en la escritura de compraventa y en la que no se previno ninguna cláusula por la que prestase anticipadamente su consentimiento para la cancelación dicho acreedor;

Considerando que el artículo 59 del Reglamento Hipotecario ha contemplado solamente una de las vertientes de la cuestión —cumplimiento de la condición por impago del precio— pero no ha previsto ni aparece regulado en ningún otro precepto el supuesto de que al pagar el precio el comprador quede incumplida la condición resolutoria, pues el artículo 58 de dicho Reglamento se refiere exclusivamente al supuesto de aplazamiento de pago del precio sin haberse establecido condición alguna;

Considerando que al tener el impago del precio el tratamiento propio de la condición resolutoria será de aplicación el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, que establece con carácter general la manera de hacer constar en el Registro el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias, pues salvo en algún precepto aislado, no señala la forma de justificar este cumplimiento, lo que plantea una delicada cuestión de técnica hipotecaria, dado que para tal demostración es necesario atender a hechos y circunstancias que normalmente se desarrollan fuera del Registro;

Considerando que siempre que aparezca debidamente justificado el hecho de este pago que arrastra como consecuencia la extinción del derecho de crédito del acreedor habrá de practicarse la nota marginal cancelatoria a que se refiere el artículo 23 de la Ley sin necesidad del consentimiento de dicho acreedor cuando se den las circunstancias exigidas en el párrafo segundo del artículo 82 de la misma Ley;

Considerando que en la escritura de compraventa de 17 de abril de 1963, en la que adquirió el deudor el inmueble y se había pactado la condición resolutoria explícita —por falta de pago de uno de los vencimientos— se reseñaron las trece letras de cambio que correspondían a las trece mensualidades aplazadas, y que ahora se encuentran en poder del comprador, según resulta del acta notarial levantada, por lo que aparece justificado el hecho —pago— que ha originado la extinción del derecho, todo ello como consecuencia del incumplimiento de la condición resolutoria establecida, que consolida la adquisición del deudor, y permite en tener incluido dentro del párrafo 2.º del artículo 82 de la Ley el caso discutido, al resultar de los mismos títulos presentados extinguido el derecho del acreedor;

Considerando que, a mayor abundamiento, en un supuesto como el de la hipoteca constituida en garantía de títulos transmisibles por endoso, el artículo 156 de la Ley autoriza la cancelación parcial de esta clase de hipotecas con la presentación del acta notarial en la que conste estar recogidas y en poder del deudor debidamente inutilizadas obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trata de extinguir, norma que supone una importante excepción al principio general en materia de cancelación de hipotecas establecido

en el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, y que ha tratado de justificarse en la especial naturaleza de esta clase de títulos-valores, por lo que, si admitida esta notable singularidad para la cancelación de un derecho real como es la hipoteca, más justificación la tiene en un supuesto como es el de una condición resolutoria que no supone más que una estipulación pactada en un contrato de compraventa,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 30 de mayo de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

MINISTERIO DE HACIENDA

14835 ORDEN de 2 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Esfera Médica, S. A.» (C-308), para operar en el ramo de cristales en la modalidad de seguro de lunas y cristales.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Esfera Médica, S. A.», en solicitud de autorización para operar en el ramo de cristales en la modalidad de seguro de lunas y cristales y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposición, nota técnica y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 2 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

14836 ORDEN de 9 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Mutua Agropalentina de Seguros Generales» (M-358), para operar en el ramo de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío de ganado.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Agropalentina, Mutua de Seguros Generales», en solicitud de autorización para operar en el ramo de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío de ganado y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposición, estado de las características de los animales, bases técnicas y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 9 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

14837 ORDEN de 26 de mayo de 1980 por la que se autoriza a la Entidad «Lepanto, S. A., Compañía de Seguros Generales» (C-108), para operar en los ramos de ganado y pedrisco.

Ilmo. Sr.: Visto el escrito de la Entidad «Lepanto, S. A., Compañía de Seguros Generales», en solicitud de autorización para operar en los ramos de ganado, en las modalidades de seguro de muerte e inutilización, robo, hurto y extravío y pedrisco, y aprobación de las correspondientes condiciones generales y particulares, proposiciones, estado de las características de los animales del ramo de ganado, bases técnicas y tarifas, para lo que ha presentado la documentación pertinente,

Vistos, asimismo, los favorables informes de las Secciones correspondientes de ese Centro directivo y a propuesta de V. I., Este Ministerio ha tenido a bien acceder a lo interesado por la Entidad indicada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 26 de mayo de 1980.—P. D., el Director general de Seguros, Luis Angulo Rodríguez.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.