

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

32160 *RESOLUCION de 25 de octubre de 1982, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Francisco Alliata di Villafranca, don Francisco Maroto y Pérez del Pulgar, doña María del Rosario de Aranguren y Palacio y don Luis Pardo Manuel de Villena y Berthelemy, en el expediente de rehabilitación del título de Príncipe de Villafranca, con la denominación de Duque de Villafranca, con Grandeza de España.*

Don Francisco Alliata di Villafranca, don Francisco Maroto y Pérez del Pulgar, doña María del Rosario de Aranguren y Palacio y don Luis Pardo Manuel de Villena y Berthelemy han solicitado la rehabilitación en el título de Príncipe de Villafranca, con la denominación de Duque de Villafranca, con Grandeza de España, lo que de conformidad con lo que dispone la Real Orden de 21 de octubre de 1922, se anuncia para que en el plazo de quince días, a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 25 de octubre de 1982.—El Subsecretario, Antonio Gullón Ballesteros.

32161 *RESOLUCION de 26 de octubre de 1982, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio María de Anzizu Furest, en representación de la Caja de Ahorros de Cataluña, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio María de Anzizu Furest, en representación de la Caja de Ahorros de Cataluña, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Farnés don Lorenzo Guirado Sanz, el día 14 de octubre de 1980, la Caja de Ahorros de Cataluña concedió a don Carlos Asensio Blanc un préstamo con garantía hipotecaria; que en representación de la Caja de Ahorros de Cataluña intervino don Carlos Broch García, en su calidad de Delegado de la sucursal en dicha ciudad de la Caja de Ahorros, acreditando hallarse facultado para dicho acto por medio de una certificación que se incorporó a la escritura matriz, expedida por el Director general de dicha Entidad y de la que resulta el acuerdo de conceder el préstamo hipotecario a don Carlos Asensio Blanc y que el Delegado de la sucursal de Santa Coloma de Farnés, don Carlos Broch García, tiene concedidas facultades para el otorgamiento de la escritura correspondiente a dicho préstamo; asimismo manifiesta el compareciente hallarse facultado para dicho acto en virtud de escritura de poder, autorizada por el Notario de Barcelona don Jesús Led Capaz, de fecha 9 de abril de 1979; que según resulta de esta última escritura, el Director general de la Caja de Ahorros otorgó poder a favor de las personas que ostentan la condición de delegados de las diversas sucursales de la Entidad poderdante, sin que aparezca designado nominalmente el Apoderado;

Resultando que presentada copia de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés, fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Examinado el documento que antecede, se observan los siguientes defectos:

1.º Falta de presentación del poder otorgado por el Notario de Barcelona don Jesús Led Capaz, el día nueve de abril de mil novecientos setenta y nueve.

2.º Porque de las partes de él transcritas se desprende haber actuado el Apoderado del acreedor, Caja de Ahorros de Cataluña, don Carlos Broch García, con infracción de la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de trece de mayo de mil novecientos setenta y seis, pues al no estar concedido el apoderamiento en él contenido, a favor de persona determinada, queda al margen del documento público exigido por el artículo mil doscientos ochenta del Código Civil, algo tan esencial al apoderamiento como es la persona concreta del Apoderado. Y siendo el segundo defecto insubsanable (no procede la anotación preventiva) digo, se de-

niega su inscripción, no procediendo la anotación preventiva. Santa Coloma de Farnés, dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y uno. Los Registradores. Firmas ilegibles»;

Resultando que por el Procurador de los Tribunales don Antonio María de Anzizu Furest, en representación de la Caja de Ahorros de Cataluña, se interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, alegando, que a tenor del artículo 138 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 25 de junio de 1877, 29 de diciembre de 1880 y 2 de agosto de 1883, la hipoteca se halla constituida válidamente con la exclusiva voluntad del dueño de los bienes sin necesidad de que conste la aceptación de la persona a cuyo favor se impone el gravamen; que, por tanto, la hipoteca debió ser inscrita sin entrar a considerar la capacidad del representante de la acreedora, además de que, según consta en la certificación incorporada a la escritura, al haber aprobado la Comisión Ejecutiva la concesión del préstamo con la garantía hipotecaria, ha quedado aceptada la hipoteca por la propia Comisión; que en el supuesto de que, en aplicación del artículo 141 de la Ley Hipotecaria, se considere necesaria la aceptación del acreedor, también procedería la inscripción de la hipoteca ya que:

1.º Por estar concedido el poder de la representación de la Caja acreedora mediante escritura pública a favor de las personas que ostentan la condición de Delegados de las diversas sucursales de la Caja y en donde se previene la forma de determinar la persona cuyo favor se otorga, requisito que ha quedado cumplido al insertarse en la nueva escritura la certificación debidamente legalizada, con lo que se estima cumplida la doctrina de la Resolución de 13 de mayo de 1976.

2.º Y porque, de modo subsidiario, en aplicación de los artículos 138 y 141 de la Ley, procede la inscripción de la hipoteca al haber sido constituida por el deudor, quedando pendiente la aceptación de la Caja acreedora;

Resultando que los Registradores de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés emitieron el correspondiente informe, alegando: Que al no haber sido presentado el poder otorgado por la Caja de Ahorros de Cataluña el 9 de abril de 1979 ante el Notario de Barcelona don Jesús Led Capaz, no ha podido íntegramente ser objeto de calificación; que en relación a la posibilidad señalada por el recurrente de que se inscriba la hipoteca con el carácter de unilateral, la constituida en forma bilateral cuando concurren vicios en el consentimiento de la parte acreedora, ha de tenerse en cuenta que:

1.º Las Resoluciones citadas por el recurrente no son de aplicación al ser de fecha anterior a la publicación del Código Civil —por lo que no se tuvo en cuenta la aplicación del artículo 1.280-5.º—, y al no tener en cuenta la distinción entre hipotecas unilaterales y bilaterales.

2.º Porque a partir de la Ley Hipotecaria de 1.944 las hipotecas unilaterales han de constituirse de forma expresa en tal sentido, y no es posible una conversión en hipoteca unilateral de otra ordinaria por la apreciación de vicios en el consentimiento de la parte acreedora, criterio que antes de la Ley de 1944 ya había vislumbrado la Resolución de 6 de septiembre de 1912; que el problema que ha de tratarse en el presente recurso consiste en determinar si la Caja de Ahorros de Cataluña en la escritura calificada aparece con representación suficiente; que, en concreto, ha de determinarse si es posible que el documento público que contiene las facultades del apoderamiento puede ser completado documentalmente de forma distinta a fin de concretar la persona que específicamente haya de llevar a cabo el negocio representativo; que, de conformidad con la Resolución de 13 de mayo de 1976, la representación debe comprenderse íntegramente en el documento público, con independencia de que sean una o más las escrituras de la que resulte; que el supuesto de hecho del presente recurso es idéntico al que motivó la anterior resolución, es decir, determinación de las facultades del apoderado en escritura pública y determinación de la persona a quien se atribuyen tales facultades mediante certificación en la que se señala la cualidad de Delegado de sucursal con facultades suficientes; que, por tanto, ha de estimarse infringido el número 5 del artículo 1.280 del Código y la doctrina de la Dirección General derivada de las anteriores Resoluciones; que, por último, no puede estimarse cumplida la fórmula del poder en escritura múltiple por la mera protocolización de un documento privado a instancia de persona distinta de la que lo firmó, ya que tal emisión de voluntad no se ha realizado ante Notario ni goza de la fe de conocimiento ni del juicio de capacidad del otorgante exigidos por los artículos 23 de la Ley del Notariado y el 156 de su Reglamento;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial dictó auto por la que se confirmaba la nota calificatoria, alegan-