

designado muestra que no tuvo ese carácter total a que antes se hizo referencia, sino que, por el contrario, se le confiaron una serie de facultades —en gran número indudablemente—, pero de índole muy concreta, lo que en principio impide estimar su carácter de factor notorio, aparte de que desde el punto de vista de la inscripción de los actos que hubiese podido concluir apoyado en esa situación tiene escasa trascendencia esa circunstancia, dado el aspecto esencialmente formal del Derecho registral, que en base a los beneficios que el sistema ofrece, a cambio exige un rigor en la calificación del Registrador derivado del principio de legalidad, que no podría llevar a cabo con la eficacia debida en situaciones como la del factor notorio que están al margen de los títulos y documentos presentados en el Registro para su estudio y calificación, y todo ello sin perjuicio de que las partes puedan discutir ante los Tribunales competentes la validez del acto que en tales circunstancias se haya podido concluir;

Considerando que, al tratarse en este caso de un poder concreto otorgado a una persona ajena al órgano de gestión queda fuera de lugar, como ya declaró la Resolución de 6 de septiembre de 1982, la cuestión relativa a la representación orgánica de la Sociedad, máxime cuando como se ha visto anteriormente ese poder no se ha conferido con un carácter omnicompreensivo de todas las facultades de los Administradores sociales, por lo que el hecho de que el acto realizado pudiese encontrarse dentro de los comprendidos en el objeto social no supone en sí que se encuentre el Apoderado legalmente autorizado para realizarlo;

Considerando, en consecuencia, que en este recurso se debate si con arreglo a lo exigido en los artículos 1.713 del Código Civil y 139 de la Ley Hipotecaria el representante de la Compañía deudora se encontraba autorizado para pactar la hipoteca constituida en base al poder otorgado, lo que obliga a su vez a una interpretación de sus términos y cláusulas que permita conocer la voluntad del dominus en esta delicada cuestión;

Considerando que es reiterada doctrina de este Centro la de que todo poder debe ser interpretado con sumo cuidado a fin de impedir que por averiguaciones más o menos aventuradas tenga lugar una extralimitación por parte del Apoderado en las facultades que le han sido confiadas, que ocasione perjuicios a la Sociedad, y por eso los funcionarios encargados de autorizar esta clase de escrituras deberán poner la máxima atención en la redacción de sus cláusulas para que aparezcan con indudable claridad y se reflejen bien los actos que pueden realizarse y los límites que en el apoderamiento han querido, en su caso, establecerse;

Considerando que la cláusula décima del poder no contiene una cláusula generalizada de hipotecar, sino limitada al supuesto concreto de poder constituir este tipo de gravamen en garantía de las cantidades que se tomen a préstamo y se destinen a la construcción, por lo que en principio caen fuera de la voluntad del poderdante todos aquellos supuestos que no se encuentren dentro del contexto de la cláusula, y por eso no cabe ampliarlo —dada la interpretación jurisprudencial de los artículos 1.713 del Código Civil y 139 de la Ley Hipotecaria— a casos no expresamente indicados, como lo sería la constitución de la hipoteca en base a un reconocimiento de deuda hecho por el apoderado, al existir una clara diferenciación entre ambas figuras, pues en el primer caso —que es el expresamente establecido en la escritura de poder— las cantidades a percibir se reciben al constituirse la hipoteca y aparece plasmada su entrega en el documento público correspondiente, mientras que en el segundo caso hay una declaración unilateral del apoderado de que tales cantidades se percibieron sin que conste justificadamente tal entrega, y en base a esta declaración se procede a gravar el inmueble del dominus;

Considerando que el estudio de la cláusula novena, en la que fundamentalmente hace hincapié el recurrente, muestra que aparece referida a las facultades de comprar y vender —aparte la de arrendar—, como lo prueba la utilización de las expresiones de «precio al contado o a plazos», que son términos que no se compaginan con la posibilidad de constituir con carácter indiscriminado una hipoteca, ya que en todo caso, y en un esfuerzo interpretativo cabría entenderla comprendida tal facultad solamente si tratara de garantizar el precio aplazado en la compra o venta de un bien, dados los términos en que aparece redactada la mencionada cláusula, pero esto último no ha sucedido en el presente caso, en donde en la escritura de compraventa del solar sobre el que se van a construir las edificaciones por la Sociedad compradora se ha confesado por el vendedor haber recibido la integridad del precio de compra y otorgado la correspondiente carta de pago;

Considerando que las alegaciones contenidas en algunos de los informes emitidos por las que se pretende contradecir el contenido de la anterior escritura de compra a través de la existencia de otros documentos que demostrarían que no se satisfizo íntegramente el precio del solar adquirido y que la hipoteca discutida garantizaría esa parte de precio aplazado, operación esencial por constituir el elemento básico para iniciar la construcción, son alegaciones que no pueden ser apreciadas dentro del estrecho cauce del recurso gubernativo, ya que el Registrador ha de ejercer su función sobre los documentos que le han sido presentados a calificación, pero es que incluso aunque esto hubiera sucedido, el superior valor del documento público —artículo 1.218, 2.º, del Código Civil— sobre el privado no reconocido —artículo 1.285— supondría igualmente un obs-

táculo para apreciar aquellas alegaciones, ya que toda esta cuestión tiene su encaje y es más propia de un procedimiento contencioso.

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.

Madrid, 29 de septiembre de 1983.—El Director general, Francisco Mata Pallarés.

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

27209

RESOLUCION de 5 de octubre de 1983, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Carlos de Llanza y de Domecq y don Angel Antonio Pignatelli de Aragón y Ramos en el expediente de rehabilitación del título de Conde de Fuentes, con Grandeza de España.

Don Carlos de Llanza y de Domecq y don Angel Antonio Pignatelli de Aragón y Ramos han solicitado la rehabilitación en el título de Conde de Fuentes, con Grandeza de España; lo que, de conformidad con lo que dispone el número 25 de 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, 5 de octubre de 1983.—El Subsecretario. Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

MINISTERIO DE DEFENSA

27210

ORDEN 111/02953/1983, de 12 de septiembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 10 de febrero de 1983, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Crescente Martín Muñoz, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Crescente Martín Muñoz, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de 2 de abril y 1 de junio de 1979, se ha dictado sentencia con fecha 10 de febrero de 1983, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Lorenzo Sans Sans, Letrado, en nombre y representación de don Crescente Martín Muñoz, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de 2 de abril y 1 de junio de 1979, debemos declarar y declaramos no ser las mismas en parte ajustadas a derecho, y, en consecuencia, las anulamos, asimismo, parcialmente, reconociendo, en cambio, a dicho recurrente el derecho que tiene a percibir el complemento de destino por responsabilidad en la función, desde la fecha de la efectividad económica en el empleo de Sargento, hasta la entrada en vigor de la Ley 5/1978, de 11 de marzo, condenando a la Administración al pago de las cantidades que resulten, sin expresa imposición de costas.

Firme que sea la presente sentencia, remítase testimonio de la misma con el expediente administrativo al Ministerio de Defensa, para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 18 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 12 de septiembre de 1983.—P. D., el Secretario general para Asuntos de Personal y Acción Social, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres. Subsecretario de Política de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.