

1267 *RESOLUCIÓN de 12 de diciembre de 1985, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Jaime Lamo de Espinosa y Michels de Champourcin, don José María Trenor de Arróspide y don Tomás Trenor y Trenor, en el expediente de sucesión del título de Marqués de Mirasol.*

Don Jaime Lamo de Espinosa y Michels de Champourcin, don José María Trenor de Arróspide y don Tomás Trenor y Trenor, han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Mirasol, lo que de conformidad con lo que dispone el párrafo 3.º del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, 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, 12 de diciembre de 1985.-El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

1268 *RESOLUCIÓN de 12 de diciembre de 1985, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don José Ignacio de la Cámara y Argüelles y a doña Soledad Montalvo y González de Careaga en el expediente de sucesión del título de Conde del Castillo, con Grandeza de España.*

Don José Ignacio de la Cámara y Argüelles y doña Soledad Montalvo y González de Careaga han solicitado la sucesión en el título de Conde del Castillo, con Grandeza de España, lo que, de conformidad con lo que dispone el párrafo 3.º del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, 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, 12 de diciembre de 1985.- El Subsecretario Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

1269 *RESOLUCIÓN de 13 de diciembre de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Francisco Bethencourt y Manrique de Lara, en representación de «Peixos Victorino, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Las Palmas, a inscribir una carta de pago de precio aplazada intervenida por un Agente de Cambio y Bolsa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Bethencourt y Manrique de Lara, en representación de «Peixos Victorino, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Las Palmas, a inscribir una carta de pago de precio aplazado intervenida por un Agente de Cambio y Bolsa;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Angel Delgado y Pérez de Baños, el día 14 de enero de 1981, don Justo y don José Esteban Martín Quintana, representado por don José María Roig Farrá, vendió a «Peixos Victorino, Sociedad Anónima», representada por don Juan Puebla Brugueras, las participaciones indivisas que les correspondían de dos fincas, aplazándose parte del precio para ser satisfecho por la Sociedad compradora el 15 de febrero próximo; que antes de transcurrir el plazo, el Apoderado de los vendedores compareció ante un Agente de Cambio y Bolsa y otorgó carta de pago de la cantidad aplazada, librándose la correspondiente certificación, y que, mediante acta autorizada por el Notario de Villanueva y Geltrú don Jesús Martínez Cortés, se hacía constar esto último, solicitando la constancia registral de la referida carta de pago;

Resultando que presentada en el Registro copia de la mencionada acta fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Negada la cancelación solicitada en el adjunto documento por autenticarse el pago base de la cancelación, por Agente de Cambio y Bolsa, cuyas facultades como Fedatario se limitan a los actos de comercio en el que no está comprendido el presente.-Calificada como insubsanable.-Extendida de conformidad con mi cotitular, a petición expresa del presentante.-Las Palmas de Gran Canaria, 5 de junio de 1984.-El Registrador.-Firma ilegible.»;

Resultando que por el presentante la Sociedad compradora interpuso recurso gubernativo, no admitido a trámite por presentarse fuera del plazo que señala el artículo 113 del Reglamento Hipotecario;

Resultando que presentada de nuevo en el Registro copia del acta, acompañada de la carta de pago, fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Denegada la cancelación solicitada en el adjunto documento al que ahora se une el que figura al reverso y no había sido anteriormente aportado, por autenticarse el pago, base de la cancelación por Agente de Cambio y Bolsa, cuya facultad como Fedatario se limita a los actos de comercio, en el que no está comprendido el presente.-Defecto insubsanable.-Extendida de conformidad con mi cotitular, y a petición expresa del presentante.-Las Palmas de Gran Canaria, 19 de noviembre de 1984.-El Registrador.-Firma ilegible.»;

Resultando que la parte compradora interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: que no habiéndose señalado la forma de pago de la parte aplazada, los interesados quedaban en libertad de elegir el modo de hacerlo, pidiendo ahora únicamente se hiciera constar en el Registro de la Propiedad el hecho de haberse saldado el total del precio de la venta, al amparo del artículo 58 del Reglamento Hipotecario; que los únicos que podrían discutir la eficacia del documento de pago serían los propios vendedores, y no lo han hecho, habiendo transcurrido ya más de cuatro años desde el otorgamiento del contrato; que el documento en que se acreditó el pago es público, según resulta de los artículos 1.216 del Código Civil y 590, 2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que los artículos 93 del Código de Comercio y 198 del Reglamento de Bolsas de Comercio atribuyen a los Agentes de Cambio y Bolsa la cualidad de «Fedatario» y «Notario» en negocios de comercio; que la intervención de Notario se justificaba, además, de por la fehaciencia que adquiría la carta de pago extendida en documento privado, por la circunstancia de haberse celebrado la compraventa entre dos comerciantes, y, por último, que debía considerarse, por analogía, la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 8 de enero de 1921, que señaló: «... en el caso especial, al no establecerse prohibición en contra, y pactarse que sólo sería necesaria la constatación del pago mediante acta, se estima procedente acceder a la inscripción de dicho documento.»;

Resultando que el Registrador informó: Que por economía procesal no entraba en las consecuencias que con arreglo al artículo 117 del Reglamento Hipotecario se derivaban de no haberse aportado antes de la primera nota de calificación el documento intervenido por el Agente de Cambio y Bolsa; que el acta notarial al que se incorpora dicho documento ni quita ni añade nada al pago aplazado en documento privado, aunque intervenido por este Agente; que los preceptos de la legislación hipotecaria (artículos 82 y 103, 1.º de la Ley Hipotecaria, y 178 y concordantes del Reglamento Hipotecario) exigen para la cancelación, siquiera parcial, de inscripciones practicadas mediante escritura pública, un documento del mismo tipo, mandamiento judicial o documento «auténtico», debiendo observarse las formalidades legales exigidas por la enajenación de bienes inmuebles; que, si bien en algún caso, cabe sustituir la escritura pública por un acta notarial que recoja el hecho del pago, no parece posible extenderlo al documento intervenido por Agente de Cambio y Bolsa; que la compraventa de inmuebles y sus posteriores consecuencias no se contemplan en el artículo 93 del Código de Comercio, que califica ciertamente de Notarios a estos Agentes, pero sólo en lo mercantil; que no puede tenerse en cuenta el argumento de que cabe la intervención del Agente por ser una consecuencia de una venta entre comerciantes, pues, por un lado, el comerciante marítimo no es el armador, sino el naviero, y, por otro, que aún siendo comerciantes, no todas las relaciones entre ellos tienen por ese solo hecho naturaleza mercantil;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota recurrida, declarando que de la mera lectura del artículo 93 del Código de Comercio, en relación con el número 2 del artículo 596 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se desprende que la actuación profesional con carácter de Notarios de los Agentes de Cambio y Bolsa, no se extiende a las expresadas compraventas de fincas urbanas que motivaron este recurso;

Vistos el artículo 1.216 y 1.227 del Código Civil; 93 y 325 del Código de Comercio; 3 de la Ley Hipotecaria; 596 y 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 214 y 215 del Reglamento Notarial y las sentencias del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1956 y 27 de diciembre de 1962;

Considerando que la cuestión que plantea este recurso consiste en resolver si es inscribible o no en el Registro de la Propiedad el acta notarial que contiene los documentos a que se hace referencia en el primer resultando, y, en consecuencia, si puede hacerse constar a través del asiento correspondiente que se ha satisfecho el pago de la parte pendiente de precio aplazado de una compraventa ya inscrita;

Considerando que uno de los principios básicos de nuestro sistema registral lo constituye el llamado principio de legalidad,