

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.124, 1.172 a 1.174, 1.255, 1.281, 1.284, 1.285, 1.289, 1.504, 1.859 y 1.884 del Código Civil, 10 y 11 de la Ley Hipotecaria; 51 y 59 del Reglamento Hipotecario; las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de abril de 1904, 21 de mayo de 1948, 17 de febrero de 1950 y 7 de junio de 1963 y las resoluciones de 28 de noviembre de 1978, 10 de junio, 21 de julio y 3 y 4 de diciembre de 1986.

1. Como aclaración previa debe tenerse en cuenta que a pesar de la imprecisión de la cláusula 4.ª de la escritura calificada, la facultad resolutoria prevista en dicha estipulación no puede derivar propiamente del impago de las letras emitidas, sino del incumplimiento de las obligaciones causales para cuyo pago fueron aquellas puestas en circulación; no son las obligaciones cambiarias sino las obligaciones subyacentes a las que sirve la cobertura de aquella facultad resolutoria, aun cuando las vicisitudes de las primeras pueden revelar (y no necesariamente) la suerte de las segundas; de modo que para mantener la eficacia de la condición resolutoria convenida, habrá de entenderse dicha cláusula como si se estableciese directamente para el caso de impago de las obligaciones nacidas de la compraventa celebrada. Así se deduce de la normativa que en sede de interpretación de contratos contiene nuestro Código Civil (artículos 1.281, 1.284, 1.285 y 1.287).

Además, como las letras contempladas en las cláusulas 2.ª y 3.ª no se hallan identificadas por su número y serie, sino únicamente por las especificaciones del librador, librado, vencimiento y cuantía, ha de concluirse conforme a la reiterada doctrina de esta Dirección General, que dichos documentos cambiarios son por sí insuficientes ya a los efectos de justificar el cumplimiento de las obligaciones causales y provocar la consiguiente cancelación de la condición resolutoria, ya a los de acreditar su incumplimiento y servir de base al ejercicio de la facultad resolutoria, de modo que a los fines que ahora interesa, ha de prescindirse del mecanismo cambiario arbitrado, centrándonos exclusivamente en las obligaciones derivadas del contrato celebrado.

2. En este sentido la cláusula 4.ª citada, en conexión con el último inciso de la tercera, crea la duda sobre si la condición resolutoria expresa prevista se extiende sólo a la obligación de pago de la parte del precio aplazada, o alcanza también a la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas pactada, pero aun entendiendo lo primero, la concesión al vendedor de la facultad de imputar los pagos hechos por cuenta del precio aplazado a la repercusión por Impuesto de Tráfico de Empresas provocaría por vía indirecta el segundo de los efectos apuntados, esto es, la cobertura de esa repercusión por la condición resolutoria estipulada, cuyo rechazo fundamenta la nota calificatoria recurrida y debe ser aquí decidido. Para ello debe tenerse presente que en la escritura calificada se construyen como independientes dos obligaciones de la parte compradora, netamente separadas y diferenciadas, la que afecta a la parte del precio aplazado y la que se refiere a la parte aplazada por repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas; el importe de dicha repercusión desde la perspectiva jurídica, queda pues, excluido de toda consideración como precio, con las implicaciones que de ello derivan (cfr. artículos 1.291, 1.460-2.º y 1.486 del Código Civil etcétera), tal repercusión, en la voluntad negocial, no aparece integrada en la contraprestación básica del comprador. El Impuesto de Tráfico de Empresas es una consecuencia accesoria del negocio celebrado sobre el que las partes adoptan las previsiones oportunas pero sin que, en el caso debatido, pasen éstas a integrar la estructura típica de aquél, ni a participar en la reciprocidad de las prestaciones que motivan su celebración.

3. En principio, el convenio de imputación es lícito al amparo del artículo 1.255 del Código Civil y, para el tiempo de hacer el pago, del artículo 1.172 del Código Civil. Ahora bien, el alcance específico que en el caso concreto adquiere, obliga a contrastarlo con las limitaciones legales establecidas en otros lugares del ordenamiento jurídico por si pueden resultar aplicables. Efectivamente, perfecto el contrato, las partes quedan vinculadas a su cumplimiento en los términos acordados (artículos 1.091 y 1.258 del Código Civil), quedando excluida la posibilidad unilateral de desligarse el mismo (artículo 1.256 del Código Civil). La previsión inicial de supuestos de ineficacia sobrevenida automática, queda restringida a aquellos en los que no intervenga la voluntad de uno de los otorgantes. Tal regla, ciertamente, tiene excepciones importantes, pero no por ello pierden su consideración de tales y, por tanto, de interpretación estricta (artículo 4-2.º del Código Civil). Entre ellas, nos importa ahora la del artículo 1.504 del Código Civil, que posibilita la resolución automática por impago del precio aplazado, apuntada anteriormente la no consideración como precio de la repercusión por Impuesto de Tráfico de Empresas, en el caso debatido, no cabe, pues, escapar a la regla general indicada al amparo de una excepción inaplicable tanto en su tenor literal como en su espíritu práctico, y es que tal resolución automática sólo queda justificada por la frustración del fin básico perseguido, por

la quiebra del equilibrio fundamental tal como subjetivamente fue configurado, pero no en aquellas hipótesis en las que el propósito determinante de la negociación queda consumado aunque no sus consecuencias accesorias.

4. Por otra parte, existe en nuestro ordenamiento la prohibición de pacto comisorio, por el que se atribuye al acreedor la facultad de adquirir un bien del deudor como consecuencia del incumplimiento por éste de sus obligaciones (artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil), y si bien dicha prohibición tiene una excepción concreta en el artículo 1.504 del Código Civil no procede extender la garantía arbitrada por dicha norma a prestaciones accesorias derivadas del contrato de compraventa (Sentencia de 7 de junio de 1963), y por ello debe rechazarse el pacto de imputación recogido en la escritura calificada, en cuanto produce aquel efecto prohibido.

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

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

Madrid, 24 de marzo de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

8577 RESOLUCION de 26 de marzo de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Badajoz, en representación de la Recaudación de Tributos del Estado de la Zona de Mérida, por el que solicita que el Registrador de la Propiedad de la misma ciudad deje sin efecto la cancelación de una anotación preventiva.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Badajoz, en representación de la Recaudación de Tributos del Estado de la Zona de Mérida, por el que se solicita que el Registrador de la Propiedad de la misma ciudad deje sin efecto la cancelación de una anotación preventiva.

HECHOS

I

La Recaudación de Tributos de Mérida inició expediente administrativo de apremio contra la compañía mercantil «Mardel, Sociedad Limitada», por débitos a la Hacienda Pública por los impuestos de sociedades, tráfico de empresas y otros conceptos; en dicho expediente se practicó anotación preventiva de embargo de una finca urbana ubicada en Mérida, con fecha 28 de mayo de 1974.

Por mandamiento de 21 de abril de 1978 se acordó cancelar parcialmente la anterior anotación, prorrogándola por el resto de los débitos subsistentes, con fecha 29 de mayo de 1978. El 8 de noviembre de 1978, la Tesorería de Hacienda autorizó la venta, en pública subasta, de la citada finca, suspendiéndose la celebración por interposición de tercería de dominio administrativa, que fue desestimada por Orden del Ministerio de Hacienda de 9 de mayo de 1979, por lo que se reanudó la tramitación del expediente administrativo de apremio. El 15 de septiembre de 1981 se autorizó nuevamente por la Tesorería de Hacienda la venta en pública subasta de la finca, suspendiéndose también la celebración por acuerdo del señor Tesorero, de fecha 1 de diciembre de 1981, al haberse interpuesto una tercería de dominio que, una vez agotada la vía administrativa, ha dado lugar a juicio declarativo de mayor cuantía, en el que no ha recaído aún ejecutoria.

Con fecha 30 de noviembre de 1983 se practicó nuevo embargo sobre la referida finca por débitos tributarios de vencimiento posterior a los inicialmente comprendidos en el expediente, dictándose el oportuno mandamiento al Registrador para la anotación preventiva de embargo, que quedó practicada con fecha 11 de noviembre de 1984; al mismo tiempo se expidió la certificación de cargas de la finca, en la que no figuraba la anotación preventiva de embargo prorrogada, de fecha 29 de mayo de 1978.

Con fecha 4 de enero de 1985, el Recaudador dirigió un escrito al Registrador de la Propiedad de Mérida solicitando que informase sobre la causa de dicha omisión.

II

Al escrito antes mencionado el Registrador contestó en los siguientes términos: «En contestación a su comunicación de fecha 4 de enero actual, he de participarle que he examinado el Registro y el duplicado de la certificación archivada en el legajo con el

número 316, y resulta que la anotación de embargo, letra C, a favor del Estado, obrante al tomo 1.196, libro 306, folio 5, finca 9.656, ordenada por el Recaudador, de fecha 28 de mayo de 1974, cancelada parcialmente y prorrogada por la N, al tomo 1.523, libro 465, folio 41, el 29 de mayo de 1978, no consta en referida certificación por haber incurrido en caducidad, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, habiéndose cancelado, de conformidad con los artículos 355 y 199 del Reglamento. Dios guarde a Vd. muchos años. Mérida, 16 de enero de 1985.-El Registrador de la Propiedad. Firmado: Pedro Pascual Marzal.»

III

El Abogado del Estado de Badajoz, en representación de la Recaudación de Tributos del Estado de la Zona de Mérida, interpuso recurso gubernativo y alegó: Que son aplicables los artículos 132 de la Ley General Tributaria, 44 de la Ley Hipotecaria y 44.2 del Reglamento General de Recaudación, y, por consiguiente, han de aplicarse los efectos señalados en el artículo 199, 2.º del Reglamento Hipotecario. Que hay que tener en cuenta la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 22 de noviembre de 1973.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la cancelación practicada, alegó: Que el artículo 199, 2.º, del Reglamento Hipotecario es solamente aplicable a las anotaciones preventivas de embargo ordenadas por la autoridad judicial; así se deduce del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, que fue suavizado por la reforma de 17 de marzo de 1959, que añadió al artículo 199 del Reglamento el citado párrafo 2.º, que la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 7 de marzo de 1957, solicitó tal suavización para casos excepcionales, y, en consecuencia, así debe entenderse y no debe aplicarse por analogía a los casos no previstos. Que corrobora la anterior interpretación la naturaleza especial del procedimiento de recaudación, que no es el caso excepcional del mencionado artículo 199, 2.º. Que el legislador de la reforma de 1959 no ha incurrido en omisión con los títulos administrativos, ya que en el Reglamento Hipotecario constantemente se diferencia entre títulos judiciales y administrativos, aparte de los artículos del mismo que se refieren a esta última clase de títulos, y así, en la reforma de 1982, en el artículo 433 del Reglamento se establecen requisitos especiales, según se trate de documentos judiciales o administrativos; la interpretación lógica, por tanto, es que no se han querido incluir los títulos administrativos en el citado artículo 199, 2.º. Que ante la falta de una Resolución de la Dirección General en esta materia, tiene gran trascendencia la interpretación de parte de la doctrina que adopta la tesis expuesta anteriormente. Que la Resolución de 22 de noviembre de 1973, citada en las alegaciones del señor Abogado del Estado, se refiere a las anotaciones preventivas de embargo, y, concretamente, a la prelación concedida por el artículo 1.923 del Código Civil.

V

El Recaudador de Tributos del Estado de la Zona de Mérida informó en los mismos términos que los alegados por el Abogado del Estado en el escrito de interposición del presente recurso, aparte de algunas referencias a la doctrina que considera aplicable el artículo 199, 2.º, del Reglamento Hipotecario a los mandamientos de embargo administrativo.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Cáceres declaró nula la cancelación de la anotación preventiva de embargo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 19 y 66 de la Ley Hipotecaria; 98 a 101 y 112 a 136 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 17 de septiembre y 4 de noviembre de 1927, 16 de junio de 1948, 4 de diciembre de 1950, 9 de agosto de 1955, 29 de noviembre de 1959, 1 de marzo de 1980 y 24 de agosto de 1983.

1. Es doctrina reiterada e indiscutible de este Centro directivo que el recurso gubernativo procede solamente contra las notas calificatorias de los Registradores por las cuales se suspendan o denieguen las inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales solicitadas, y no es aplicable a aquellos casos en los que se ha practicado ya un asiento cualquiera, porque el contenido del Registro queda bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia, según expresamente dispone el artículo 1.º, párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria, y no puede ser rectificado, si se exceptúan los casos previstos en el título VII de la Ley, más que por sentencia obtenida en el procedimiento oportuno.

2. Resulta obligado aplicar esta doctrina al supuesto aquí debatido, puesto que el recurso se ha interpuesto contra una cancelación efectuada por el Registrador de una anotación preventiva de embargo, por caducidad de la misma y a través de la nota marginal que, al solicitarse una certificación, impone el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, en su última redacción. Consiguientemente, esta Dirección General no puede entrar a conocer del fondo del asunto, ni de la procedencia o improcedencia de la cancelación practicada, sin perjuicio de que los interesados que se crean perjudicados por ésta puedan acudir, de conformidad con el artículo 66 de la Ley, a los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad del asiento.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado.

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

Madrid, 26 de marzo de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Exmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Cáceres.

8578 *RESOLUCION de 27 de marzo de 1987, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Diego Colón de Carvajal y Gorosabel y a don Cristóbal Colón de Carvajal y Gorosabel en el expediente de sucesión del título de Marqués de Aguilafuente.*

Don Diego Colón de Carvajal y Gorosabel y don Cristóbal Colón de Carvajal y Gorosabel han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Aguilafuente, vacante por fallecimiento de don Cristóbal Colón de Carvajal y Maroto, 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, 27 de marzo de 1987.-El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

8579 *RESOLUCION de 27 de marzo de 1987, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Juan Tomás de Salas la sucesión en el título de Marqués de Montecastro y Llanahermosa.*

Don Juan Tomás de Salas ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Montecastro y Llanahermosa, vacante por fallecimiento de su madre doña María Elena Castellano Vivanco, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 27 de marzo de 1987.-El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

8580 *RESOLUCION de 27 de marzo de 1987, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Juan Manuel Álvarez de Lorenzana y Oliag la sucesión en el título de Conde de Cheste, con Grandeza de España.*

Don Juan Manuel Álvarez de Lorenzana y Oliag ha solicitado la sucesión en el título de Conde de Cheste, con Grandeza de España, vacante por fallecimiento de su padre don Juan Manuel Álvarez de Lorenzana y de la Pezuela, lo que se anuncia por el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 27 de marzo de 1987.-El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

8581 *RESOLUCION de 27 de marzo de 1987, de la Subsecretaría, por la que se convoca a doña Victoria de Murga y Monge y don Luis López de Ceballos y Eraso en el expediente de sucesión del título de Conde de Vado Glorioso.*

Doña María Victoria de Murga y Monge y don Luis López de Ceballos y Eraso han solicitado la sucesión en el título de Conde de Vado Glorioso, vacante por fallecimiento de doña Joaquina de