

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

19475 *RESOLUCION de 16 de julio de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Gutiérrez Aparicio contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de Palma de Mallorca a cancelar una inscripción de dominio ordenada en mandamiento judicial y a inscribir una escritura de venta judicial.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don José Gutiérrez Aparicio contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de Palma de Mallorca a cancelar una inscripción de dominio ordenada en mandamiento judicial y a inscribir una escritura de venta judicial.

HECHOS

I

En virtud de juicio ejecutivo promovido por don José María Lafuente López contra don Félix Dañobeitia Barzabal, en el Registro de la Propiedad número 6 de Palma de Mallorca se practicó anotación preventiva de embargo a favor del ejecutante sobre una finca urbana propiedad del demandado, que posteriormente fue prorrogada. En la certificación de títulos y cargas expedida por el Registrador, de acuerdo con el artículo 1.439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 4 de julio de 1981, no aparecía ningún asiento posterior a la anotación de prórroga antes citada. Posteriormente, la finca fue adjudicada en subasta judicial a don José Gutiérrez Aparicio, otorgándose la correspondiente escritura de venta judicial el día 23 de julio de 1985 ante el Notario de Palma de Mallorca don Rafael Clar Garau.

Durante la tramitación de la ejecución, pero con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas antes referida, se constituyó hipoteca sobre la referida finca a favor de «Giral, Industrias Eléctricas, Sociedad Anónima», por escritura de 18 de noviembre de 1981, otorgada ante el Notario anteriormente citado, que fue inscrita el 23 de junio de 1982, hipoteca que el acreedor se vio obligado a ejecutar en procedimiento judicial sumario, en el que, en virtud del auto de 15 de octubre de 1984, dictado por el Magistrado-Juez de Primera Instancia número 2 de los de Zaragoza, se adjudica la finca al propio acreedor hipotecario, inscribiéndose la misma el 20 de noviembre de 1984.

El día 27 de septiembre de 1985, don José Gutiérrez Aparicio obtuvo del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Palma de Mallorca, al amparo del artículo 175, segunda, del Reglamento Hipotecario, mandamiento de cancelación de las anotaciones e inscripciones de los créditos y derechos no preferentes al crédito del ejecutante.

II

Presentado dicho mandamiento judicial en el Registro de la Propiedad número 6 de Palma de Mallorca, junto con la escritura de compraventa judicial, fue calificado con la siguiente nota: «La cancelación que se ordena en el precedente mandamiento de las inscripciones o anotaciones posteriores al embargo del actor (anotación letras M y T de prórroga) no procede respecto a la última de dominio vigente, a favor de «Giral, Industrias Eléctricas, Sociedad Anónima», por contravenir tal cancelación el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por cuanto el procedimiento de que derivó el mandamiento cancelatorio no se ha dirigido contra el actual titular registral, y el alcance cancelatorio del artículo 175, norma segunda, del Reglamento Hipotecario no se extiende a tales inscripciones de dominio.—Palma, 3 de diciembre de 1985.—El Registrador.—Firmado: Francisco Téllez Miguez.»

Y la escritura de compraventa judicial fue calificada con la siguiente nota: «De conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, se deniega la inscripción del precedente documento por constar la finca inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la cual se dirigió el procedimiento.—Palma, 3 de diciembre de 1985.—El Registrador.—Firmado: Francisco Téllez Miguez.»

III

Don José Gutiérrez Aparicio interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que, en el supuesto de que únicamente pueda admitirse el recurso contra una sola nota de calificación, debe entenderse que se recurre contra la nota de denegación del mandamiento de cancelación. Que teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo primero del artículo 143 del Reglamento Hipotecario, hay que especificar que el tercer poseedor aceptó la hipoteca cuando ya se había expedido la certificación de cargas y extendido la correspondiente nota marginal; que se adjudicó la finca en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que se unió una certificación del Registro en la que se hacía constar la nota marginal anteriormente citada, y, por último, al desamparar la finca no pagando al acreedor anterior, debe soportar todas las consecuencias de la ejecución del procedimiento para dicho acreedor, o sea, la cancelación de su inscripción de hipoteca y la de dominio practicada a su favor. Que la doctrina registral considera que en el caso de que el tercer poseedor de bienes anotados preventivamente tenga inscrita su adquisición, pero ha tenido lugar después de extendida la nota marginal, de haberse expedido la certificación de cargas exigida por el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de acuerdo con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, dicho tercer poseedor no tiene derecho a ser citado o notificado del procedimiento, y para otorgar la escritura de venta al mejor postor en la subasta celebrada, hay que observar lo dispuesto en el último párrafo del citado artículo 143 del Reglamento Hipotecario, existiendo un gran paralelismo entre esta norma y la regla 17 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Que conforme a lo establecido en la regla segunda del artículo 175 del Reglamento Hipotecario y teniendo en cuenta que en el caso del presente recurso la última de las anotaciones preventivas que aparecía en la certificación de cargas era precisamente la que correspondía al juicio ejecutivo, en el mandamiento cancelatorio la referencia a las anotaciones e inscripciones a cancelar se hace de forma genérica. Que si la adquisición del tercer poseedor hubiese sido anterior a la anotación preventiva de embargo, aunque inscrita después, en virtud de los artículos 1.923 del Código Civil y 44 de la Ley Hipotecaria, no sería inscribible la venta judicial, ya que la anotación preventiva de embargo atribuye al crédito correspondiente preferencia o prelación sobre los bienes anotados sólo en cuanto a los créditos contraídos con posterioridad a la anotación; de ello se infiere que siendo tanto la inscripción de la hipoteca a favor de «Giral, Industrias Eléctricas, Sociedad Anónima», como la adjudicación en favor de dicha Entidad, posterior a la anotación preventiva, «a sensu contrario» dicha anotación goza de preferencia, y en aplicación de la regla segunda del artículo 175 del Reglamento Hipotecario, que no expresa excepción alguna, debe cancelarse cualquier tipo de anotación o de inscripción de créditos y derechos no preferentes, no siéndolo las expresadas de hipoteca y de dominio. Que conforme a lo establecido en el artículo 71 de la Ley Hipotecaria, la doctrina registral considera que la anotación preventiva de embargo surte los efectos propios de la hipoteca en trance de ejecución respecto a los posteriores adquirentes de la finca o derecho real anotado, y si éste se enajena o grava, no puede redundar en perjuicio del anotante, lo que significa que la ejecución no debe detenerse, sino que debe consumarse, la cual entrañaría para el nuevo adquirente la pérdida de lo adquirido o la extinción de su titularidad sobre la carga o el gravamen. Que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de 17 y 22 de noviembre de 1929, considera a la anotación de embargo como un derecho registral de garantía.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que en el caso del presente recurso lo que hay que resolver es el cumplimiento de los artículos 20, 1, tercero, y 38 de la Ley Hipotecaria y 143 y 175, regla segunda, del Reglamento Hipotecario, citados por el recurrente, que son de inferior rango legislativo a los anteriores y, en definitiva, la extensión que debe darse a los mismos, ya que el citado artículo 175 no hace referencia para nada a las inscripciones de dominio. Que el procedimiento de apremio del juicio ejecutivo, con sus concordantes del Reglamento Hipote-

cario, establecen un sistema de liquidación de cargas que no puede extenderse a la cancelación de las inscripciones de dominio, ya que, en virtud de la reforma hipotecaria de 1909, se ha considerado derogado el artículo 1.516 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicándose el sistema de subsistencia de cargas que establece el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, como consecuencia de la aplicación del artículo 133, párrafo segundo, de la misma Ley; en cualquier caso, estamos ante un sistema de liquidación de cargas, y los mandamientos cancelatorios que son consecuencia de una ejecución no pueden extenderse a inscripciones de dominio. Que para este sistema de liquidación de cargas son aplicables las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo y 28 de septiembre de 1968, que se refieren a la cancelación de inscripciones o anotaciones (sic) que no son de dominio y con mayor razón su doctrina ha de aplicarse cuando se trate de inscripciones de dominio. Que de las Resoluciones de la misma Dirección General de 9 de noviembre de 1955 (sic) y 20 de diciembre de 1966 se desprende que como la adjudicación de la finca y su inscripción a favor de «Giral, Industrias Eléctricas, Sociedad Anónima», tuvo lugar antes de que se celebrara la tercera y última subasta del juicio ejecutivo, se plantea un problema de preferencia de inscripciones de dominio que no puede resolverse en el mandamiento cancelatorio dimanante de un procedimiento de apremio en juicio ejecutivo, sino que tiene que ventilarse en el pertinente juicio declarativo. Que el alcance cancelatorio a que se refiere el artículo 175, regla segunda, del Reglamento Hipotecario no puede extenderse a inscripciones de dominio, por cuanto no se contempla en el tenor literal de dicho precepto tal cancelación, sino tan sólo la de inscripciones o anotaciones de créditos o derechos, y aunque estableciera tal cancelación, no habría lugar a la misma por el principio de jerarquía legislativa, ya que el precepto reglamentario contravendría el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y los citados anteriormente, que sancionan el principio de legitimación registral.

V

La ilustrísima Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Palma de Mallorca informó: Que la providencia en cuya virtud se expidió el mandamiento de cancelación de cargas y gravámenes posteriores aplicó el artículo 175, segundo, del Reglamento Hipotecario y siguió sus consecuencias. Que en los autos ha constado que los titulares registrales de la finca ejecutada eran don Félix Dañobeitia Ibarzábal y su esposa, en mitad pro indiviso y para la sociedad de gananciales, en virtud de la certificación registral en la que así constaba. Que en virtud de la devolución del mandamiento de cancelación sin cumplimentar, es cuando se ha tenido conocimiento que el titular registral actual no es el ejecutado. Que la anotación preventiva de embargo acordada en autos es anterior a la inscripción de cargas y la sucesiva inscripción de dominio del actual titular registral. Que no se notificó al tercer poseedor el procedimiento por desconocer su existencia hasta el momento antes dicho.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca revocó la nota del Registrador, fundándose en los artículos 143 y 175, regla segunda, del Reglamento Hipotecario, no contraviniendo este último el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, de acuerdo con la opinión de la doctrina citada por el recurrente, y, por último, en la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de septiembre de 1985, que es aplicable al caso de autos y confirma lo anteriormente expuesto.

VII

El señor Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que en virtud de lo establecido en la Ley y en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de abril de 1982, es necesaria la citación del tercer poseedor. Que la aplicación analógica de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de septiembre de 1985 no puede hacerse por no contemplar la misma los supuestos de hecho que son objeto del presente recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.º, 3.º, 4.º y 1.923 del Código Civil; 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1.º, 3.º, 20, 38, 44, 71, 131 y 134 de la Ley Hipotecaria, y 145, 175, segundo, 198, 233 y 235, décima, del Reglamento Hipotecario,

1. Afirma el Registrador que si en un juicio ejecutivo en el que medió la correspondiente anotación de embargo y, con posterioridad a la nota acreditativa de la expedición de la certificación de

cargas (cf. artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sobreviniese y se inscribiese un cambio subjetivo en la titularidad dominical a ejecutar, no cabrá inscribir después la adjudicación resultante si no se cancela previamente ese asiento intermedio y sin que para ello sea suficiente el mandamiento cancelatorio a que se refiere el artículo 175, segundo, del Reglamento Hipotecario, tanto por no haberse seguido el procedimiento ejecutivo contra ese titular registral posterior a la nota como por el mismo tenor del precepto indicado según el cual tal mandamiento no se extiende a las inscripciones de dominio.

2. En contra de dicha interpretación se halla la lógica del sistema, la valoración conjunta de un ordenamiento unitario total, que proporciona instrumentos adecuados para resolver todos los casos planteados (cf. artículos 1.º, 3.º y 4.º del Código Civil) y, sobre todo, la injusticia evidente que de tal solución derivaría, al conceder al ejecutado la posibilidad de inutilizar o entorpecer las ejecuciones pese al cumplimiento en ellas de los trámites exigidos para la adecuada protección y defensa de todos los derechos e intereses concurrentes. Pero es que, además, el mismo tenor literal del artículo 175, segundo, del Reglamento Hipotecario, al prever la posible cancelación de las inscripciones posteriores por el oportuno mandamiento, se refiere, en general, a «las inscripciones de derechos no preferentes a los del actor», expresión que en su generalidad comprende también la inscripción de dominio.

3. La anotación de embargo no cierra el Registro a los actos dispositivos posteriores realizados por el embargado, pero en ningún caso la inscripción de éstos podría perjudicar al anotante (cf. artículo 71 de la Ley Hipotecaria); el derecho adquirido con posterioridad a la anotación se halla supeditado al resultado del proceso en que se ordenó aquélla, de modo que si al embargo anotado sigue la ejecución del bien y su enajenación judicial el adquirente verá extinguido su derecho y, consecuentemente, su cancelación procederá conforme al artículo 2.º de la Ley Hipotecaria desde el momento en que se acredite fehacientemente al Registrador tal enajenación judicial, así como el cumplimiento de todos los trámites y requisitos legalmente previstos, y a tal efecto no puede desconocerse la virtualidad del mandamiento expedido por el Juez que conoció del procedimiento (cf. artículo 3.º de la Ley Hipotecaria). El tracto sucesivo y la salvaguardia judicial (cf. artículos 1.º y 20 de la Ley Hipotecaria) respecto de un asiento que nace subordinado a otro anterior no puede provocar -sin perjuicio de lo que luego se verá- imperativas alteraciones en el proceso que se refleja en éste, ni obstaculizar la inscripción del título posterior a que el mismo conduzca; al contrario, esta inscripción llevará consigo la cancelación de los asientos intermedios incompatibles (cf. artículos 145, 175, segundo, 198, 233, 235, décimo, del Reglamento Hipotecario).

4. Ciertamente, este no perjuicio a que se refiere el artículo 71 del Reglamento Hipotecario cuando de anotaciones de embargo se trata, no puede ser llevado al extremo de excluir totalmente al adquirente posterior en el procedimiento de ejecución, pero nada autoriza para colocarse en el extremo contrario, exigiendo, por razón del tracto, que tal procedimiento se dirija necesariamente contra él -ya que sería imposible la ejecución al tener que iniciarse nuevamente a cada transmisión dominical-; en este sentido, nuestro legislador adopta una posición intermedia, no impone la intervención del tercer poseedor en el procedimiento de ejecución, pero cualquiera que sea el momento de su adquisición -siempre anterior a la efectividad del derecho de acreedor- le da la posibilidad de intervenir en él, aunque destacando que en tal caso su posición será la de subrogado en el lugar del deudor de modo que los trámites seguidos frente a éste deberán entenderse cumplidos respecto de aquél (cf. artículos 38, párrafo penúltimo, y 134 de la Ley Hipotecaria). Esta posibilidad de intervención -cuya viabilidad se garantiza ya a través de la citación, ya a través de la nota a las que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario-, la subrogación inherente cuando es efectiva y la preferencia de la anotación son suficientes para tener por satisfecho el requisito del tracto sucesivo haya o no mediado dicha intervención. La adecuada coordinación de los intereses concurrentes que así se logra -el del acreedor diligente y preferente (cf. artículos 1.923, cuarto, del Código Civil y 44 de la Ley Hipotecaria), el del embargado que no pierde la facultad dispositiva y el del posible tercer poseedor- y su armonización con el juego de los principios hipotecarios de nuestro sistema, son argumentos suficientes para sustentar el alcance cancelatorio del mandamiento calificado respecto de esos asientos de dominio posterior a la anotación.

5. Por otra parte, el artículo 233 del Reglamento Hipotecario, cuya aplicación analógica -cuando no directa, dada la remisión del artículo 175, segundo, del Reglamento Hipotecario- viene posibilitada por la identidad esencial entre el supuesto previsto y el que ahora se plantea (cf. artículo 4.º del Código Civil), prevé la cancelación de inscripciones y anotaciones posteriores a la nota de la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria -sin discriminar ni excluir los asientos de dominio- por simple expresión genérica en el auto de adjudicación a que se refiere la regla 17

del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. El mismo efecto atribuye también el artículo 235, décima, del Reglamento Hipotecario a la escritura otorgada por el rematante o adjudicatario y el dueño de la finca o su mandatario en la que se haga constar el cumplimiento de todos los trámites previstos; de modo que en el caso debatido habrá de reconocerse alcance cancelatorio al mandamiento dictado por el Juez que conoció de la ejecución respecto de todo asiento -de dominio o de cargas- posterior a la nota del artículo 143 del Reglamento Hipotecario en relación con el 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la sola expresión genérica contenida en el mismo.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado desestimando el recurso interpuesto.

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

Madrid, 16 de julio de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca.

MINISTERIO DE DEFENSA

19476 REAL DECRETO 1038/1987, de 31 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada de Artillería Honorario, retirado, don Pedro Gómez Martín.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Artillería Honorario, retirado, excelentísimo señor don Pedro Gómez Martín y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en conceder la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 5 de agosto de 1986, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Palma de Mallorca a 31 de julio de 1987.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCIS SERRA I SERRA

19477 REAL DECRETO 1039/1987, de 31 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Arma de Aviación, Escala del Aire, en activo, don Luis Fernando Suevos Orduna.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Arma de Aviación, Escala del Aire, en activo, excelentísimo señor don Luis Fernando Suevos Orduna y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en conceder la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 24 de diciembre de 1986, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Palma de Mallorca a 31 de julio de 1987.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCIS SERRA I SERRA

19478 REAL DECRETO 1040/1987, de 31 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General Inspector Veterinario del Ejército, en activo, don Pedro de la Puente Gutiérrez.

En consideración a lo solicitado por el General Inspector Veterinario del Ejército, en activo, excelentísimo señor don Pedro de la Puente Gutiérrez y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en conceder la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 6 de febrero de 1987, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Palma de Mallorca a 31 de julio de 1987.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCIS SERRA I SERRA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

19479 ORDEN de 29 de diciembre de 1986 por la que prorroga a la firma «Algan Internacional, Sociedad Anónima», el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de pasta de madera y la exportación de papeles y cartones.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «Algan Internacional, Sociedad Anónima», solicitando prórroga del régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de pasta de madera, y la exportación de papeles y cartones, autorizado por Orden de 30 de julio de 1986 («Boletín Oficial del Estado» de 28 de agosto).

Este Ministerio, de acuerdo a lo informado y propuesto por la Dirección General de Comercio Exterior, ha resuelto:

Primero.-Prorrogar hasta el 31 de diciembre de 1987, a partir de la fecha de caducidad, el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo a la firma «Algan Internacional, Sociedad Anónima», con domicilio en Federico Salmón, número 3, 28016 Madrid, y número de identificación fiscal A-28-322444.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 29 de diciembre de 1986.-P. D., el Director general de Comercio Exterior, Fernando Gómez Avilés-Casco.

Ilmo. Sr. Director general de Comercio Exterior.

19480 ORDEN de 20 de julio de 1987 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, a la Empresa «Técnica y Calderería, Sociedad Anónima Laboral» (TECALSA).

Vista la instancia formulada por el representante de «Técnica y Calderería, Sociedad Anónima Laboral» (TECALSA), con CIF A-13020045, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, y

Resultando que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades anónimas laborales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril;

Considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la Entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 943 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.-Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas, se conceden a la Sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas devengadas por las operaciones societarias y aumento de capital y de las que se originen por los actos y contratos necesarios para la transformación o adaptación de Sociedades ya existentes en Sociedades anónimas laborales, así como las que tengan su causa en los actos de adaptación previstos en la disposición transitoria.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes