

quede, «ab initio», pendiente del arbitrio de una persona privada cuyos intereses sobre el bien concreto, en el futuro, son impredecibles.

7. En cuanto al apartado e) de la cláusula 5.^a (defecto 4.^o) y el b) de la cláusula 10.^a (defecto 8.^o) que, por su generalidad no pueden tampoco pasar al Registro, habría sido admisible de haberse limitado a establecer el vencimiento automático de la obligación garantizada, si aparecieran sobre la finca cargas no consignadas en esta escritura o si no fueren pagados a tiempo aquellos tributos y gastos que tengan preferencia legal de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario, o si se trata del impago de obligaciones que siguen a la cosa y que como en la del seguro, determinan detrimento potencial del bien, pues para todo ello existe el apoyo de la previsión legal contenida en el artículo 1.129-3.^o del Código Civil, al ser indudable el eventual quebranto de la garantía establecida.

8. El defecto 7.^o (en relación con la cláusula 9.^a) plantea si puede inscribirse esta cláusula: «Se pacta de forma expresa que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieren construirse sobre dicha finca.» Probablemente la cláusula se acogió por inercia, al ser redactado el contrato —como es tan frecuente en los contratos de adhesión— con arreglo a un formulario; pues no hay gran interés en tal cláusula en el presente caso en que el bien hipotecado es un piso en régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, el interés, aunque más o menos remoto, no deja de existir, particularmente en la hipótesis posible de transformación de la propiedad del piso en un derecho de cuota sobre el edificio entero, o sobre el solar, al sobrevenir la extinción del régimen de propiedad horizontal.

Esto obliga a afrontar, en primer lugar, el grave problema de si cabe inscribir los pactos por los que se extienda la hipoteca a las edificaciones. Y a este respecto la doctrina que surge de la Ley (artículos 110 y 112) es la siguiente: 1) Sin pacto, la hipoteca se extiende a la elevación de los edificios, pero no a las mejoras que consistan en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere. 2) Con pacto, se extiende incluso a la nueva construcción de edificios. 3) Pero, haya pacto o no haya pacto, cuando la finca pasare a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca ni a la mejora que consiste en la elevación de los edificios ni a la que consiste en nueva construcción, tratándose de mejoras costeadas por el nuevo dueño.

La Ley ha querido poner este límite imperativo en favor de terceros poseedores, para estimular la explotación de la finca y no causar detrimento, sin causa suficiente que lo justifique, a su favor en el tráfico. La mejora, en relación con el objeto inicial sobre el que el acreedor adquirió su derecho de garantía, constituye un plus valor —si no, no sería mejora— sobrevenido que se debe a un tercero (fueron costeadas por el tercer poseedor) y con él no se contó cuando se valoró la finca a efectos de la garantía. En la inscripción de la hipoteca no habrá confusión si, de acuerdo con la escritura, se consigna la existencia de pacto expreso entre acreedor e hipotecante para que la hipoteca se extienda a edificaciones futuras.

Pero si los términos de la escritura sobrepasan el alcance relativo que al pacto señala el artículo 112 de la Ley Hipotecaria —como ocurre en el caso ahora enjuiciado, pues de la escritura resulta que se pretende extender, sin distinción, la hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca— entonces es procedente la denegación de esta cláusula.

9. En cuanto al defecto 9.^o (cláusula 11.^a de la escritura), contra lo que estima el Registrador, no hay en la cláusula la facultad de toma unilateral y extrajudicial de la posesión, puesto que claramente se refieren los otorgantes a que el acreedor, en caso de reclamación judicial, puede «solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos». Y a efectos hipotecarios no importa que se quiera, además, documentar notarialmente la administración y posesión interina obtenida en vía judicial. Si, además, el acreedor, por virtud de un pacto especial, debe todavía soportar, a pesar de haber obtenido ya judicialmente la posesión, el plazo de un mes para que el dueño de la finca hipotecada ultime el desalojo, no es pacto tampoco que repugne a normas imperativas y que, por tanto, haya de ser excluido del Registro.

10. El último de los defectos de la nota recurrida plantea la cuestión de si el cónyuge nudo propietario del piso en el que su familia tiene la residencia habitual —según resulta de los datos del estado civil y domicilio de la compareciente en relación con el artículo 69 del Código Civil—, precisará o no el consentimiento de su consorte para hipotecar ese derecho, habida cuenta de que no es la nuda propiedad, sino la específica relación jurídica entablada con el usufructuario la que le habilita para el goce y disfrute de aquél; aun cuando de la literalidad del artículo 1.320 del Código Civil parece desprenderse la respuesta afirmativa, la finalidad práctica de esta norma, cuales el impedir que los actos unilaterales de uno de los cónyuges puedan provocar el desalojo del hogar familiar, así

como su carácter excepcional para el caso de que los derechos pertinentes correspondan privativamente a uno de los esposos, imponen la respuesta negativa.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a los defectos 1.^o, 4.^o, 9.^o y 11, confirmando en lo demás el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 26 de octubre de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

26114 RESOLUCION de 30 de octubre de 1987, de la Subsecretaría por la que se anuncia haber sido solicitada por doña Mercedes Sanz Tovar y Vallelado de Castro la sucesión en el título de Conde de Lizarraga.

Doña Mercedes Sanz Tovar y Vallelado de Castro, ha solicitado la sucesión en el título de Conde de Lizarraga, vacante por fallecimiento de su padre, don Gerardo Sanz Tovar y Martínez, 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 que crean conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 30 de octubre de 1987.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

MINISTERIO DE DEFENSA

26115 ORDEN 413/38857/1987, de 19 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid dictada con fecha 23 de enero de 1987 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Palacios Sánchez.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Cuarta de la Audiencia Territorial de Madrid, entre partes, de una, como demandante, don José Palacios Sánchez, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución dictada por el ilustrísimo señor Subsecretario de Defensa de 28 de noviembre de 1983, sobre importe de los gastos médico-hospitalarios, se ha dictado sentencia con fecha 23 de enero de 1987, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 1.334/1984, interpuesto por la Procuradora doña María Luisa Noya Otero, en nombre y representación de don José Palacios Sánchez, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Instituto Social de las Fuerzas Armadas de 28 de noviembre de 1983 y contra su confirmación en alzada y, en consecuencia, debemos declarar y declaramos su conformidad con el ordenamiento jurídico y su plena validez y eficacia. Sin costas. Esta resolución es firme y frente a la misma no cabe recurso ordinario alguno sin perjuicio de los extraordinarios de apelación y revisión en los casos y plazos previstos en los artículos 101 y 102 de la Ley de la Jurisdicción.

Así, por esta nuestra sentencia, 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 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.
Madrid, 19 de octubre de 1987.—P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmos. Sres. Subsecretario y General Director del Instituto Social de las Fuerzas Armadas.