

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren las siguientes circunstancias definidoras:

- Con fecha 13 de febrero de 1984 se practica anotación preventiva letra A del embargo decretado en el procedimiento ejecutivo seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarrasa, número 39/1983, para la efectividad de determinada deuda del titular del bien embargado.

- Con posterioridad a esta anotación, la finca trabada queda afectada a nuevos embargos igualmente anotados.

- El 9 de noviembre de 1987, dentro del plazo de vigencia de la anotación letra A, se presenta en el Registro la escritura por la que se documenta la enajenación judicial alcanzada en el procedimiento en que aquella se decretó, siendo inscrita el 13 de enero de 1988.

- El 1 de marzo de 1988, con ocasión de la expedición de una certificación de cargas relativa a la finca adjudicada, se cancela por caducidad la anotación letra A.

- El 24 de marzo de 1988 se presenta en el Registro mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarrasa, que conoció el procedimiento ejecutivo número 39/1983, en el que se ordena la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra A, así como de las cargas posteriores al crédito del actor.

La cuestión a dilucidar es la idoneidad del citado mandamiento para provocar las cancelaciones pretendidas habida cuenta, como alega el Registrador, que la anotación preventiva letra A, base registral del procedimiento del que deriva el mandamiento está ya cancelada.

2. Inscrita la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad, se consuma la virtualidad de la anotación de ahí que el artículo 206-2.º del Reglamento Hipotecario disponga su cancelación; la prioridad ganada por la anotación se traslada a la enajenación, y, por eso, las cargas y gravámenes posteriores que habían sido registrados sin perjuicio de los derechos del anotante (artículo 71 de la Ley Hipotecaria), no sólo no se liberan de aquella restricción, sino que sufren el pleno desenvolvimiento de la misma esto es, la subordinación respecto de la enajenación judicial alcanzada, lo que determina la extinción de tales cargas y la consiguiente cancelabilidad de los asientos respectivos, si se observaron en el proceso de ejecución todos los trámites legalmente previstos en garantía de las mismas. Así pues, con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre esas cargas posteriores, y por ello es indudable la eficacia cancelatoria del mandato dictado por el Juez que conoció de aqué, conforme a los artículos 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 17, 40, 79, 83, 84, 131-17 y 132-2.º de la Ley Hipotecaria; y 175-2.º y 233 del Reglamento Hipotecario, si en él consta el cumplimiento de los trámites aludidos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 28 de julio de 1989.-El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Cataluña.

20782 *RESOLUCION de 31 de julio de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Angel-Damián Traginer, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Elche, a cancelar una hipoteca de máximo, en virtud de apelación de la señora Registradora.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Angel Damián Traginer, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Elche, a cancelar una hipoteca de máximo, en virtud de apelación de la señora Registradora.

HECHOS

I

El día 25 de marzo de 1985 don Angel Damián Traginer y su esposa, doña Soledad Sanmartín Vergel, otorgaron ante el Notario de Elche, don José María Molina Mora, escritura de constitución de hipoteca de máximo sobre una finca de su propiedad a favor de «Globo Marmi Ibérica, Sociedad Anónima», para responder de hasta 5.000.000 de pesetas de capital y de 500.000 pesetas para costas y gastos.

En la exposición H) de la citada escritura se estableció que «Esta garantía subsistirá hasta que se extinga cualquier posición deudora, o en todo caso, hasta el plazo de tres años a contar desde hoy. En este momento, «Globo Ibérica, Sociedad Anónima», queda facultado para

ejecutar la precedente garantía hipotecaria, declarando vencido todo el riesgo que don Angel Damián Traginer tenga en curso, considerándose desde este momento todos los documentos de crédito, como en gestión de cobro. En todo caso, como queda indicado, la duración máxima de la hipoteca será de tres años».

II

El día 5 de abril de 1988 fue presentada en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Elche solicitud de cancelación de la inscripción de hipoteca de máximo por caducidad por el transcurso del plazo de tres años establecido en la exposición letra H) de la escritura antes mencionada, acompañada de la copia de dicha escritura y otra de aclaración y subsanación de la misma, que fue calificada con la siguiente nota: «Presentada a las diez horas del pasado día 5, asiento 722 del Diario 162, la precedente solicitud, en unión de copias de las escrituras de 25 de marzo de 1983 y 28 de enero de 1985, ante el Notario de Elche, don José María Molina Mora, que motivaron la inscripción segunda, de la finca 56.696, al folio 121 del libro 651 del Salvador, se deniega la cancelación por caducidad de la hipoteca, solicitada, por el defecto insubsanable de no considerarse constituida dicha hipoteca por un plazo predeterminado de tres años, al añadir la exposición H de la mencionada escritura de fecha 25 de marzo de 1983, «Esta garantía subsistirá ... hasta el plazo de tres años a contar desde hoy. En este momento, «Globo Ibérica, Sociedad Anónima», quedará facultado para ejecutar la presente garantía hipotecaria ...», no siendo pues, de aplicación el párrafo segundo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, ni el primero del artículo 174 de su Reglamento.-Elche, 12 de abril de 1988.-El Registrador.-Firma ilegible.»

III

Don Angel Damián Traginer interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que la nota de calificación se basa en una interpretación errónea de los términos establecidos en la exposición H) de la escritura de constitución de hipoteca de máximo, ya que estos no dejan lugar a duda de que el plazo de caducidad de los tres años comenzaba a computarse desde la fecha de la escritura (25 de marzo de 1983); no existiendo duda de que el término «hoy» se estaba refiriendo a la indicada fecha. Cuestión clara si se pone, además, en relación la frase «hasta el plazo de tres años a contar desde hoy ...», con el último párrafo contenido en la exposición H), que es totalmente rotundo. Que en virtud de lo que declara la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de septiembre de 1987, se considera que como de la escritura de 25 de marzo de 1983, en cuya virtud se hizo la inscripción resulta que el derecho asegurado por ésta ha caducado por el transcurso del plazo de los tres años fijados en la exposición H) de dicha escritura, es evidente que procede la cancelación del asiento correspondiente al darse los requisitos exigidos en el artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria. Que según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 1959, el artículo 355 del Reglamento Hipotecario prevé el que la petición de cancelación sea presunta y derivada de la simple petición de una certificación-referente a una finca en la que figure el derecho que deba ser cancelado, si bien ha de sobreentenderse que sólo respecto a las cancelaciones que no requieran prueba, sino que resulten del contenido del Registro o de éste y del transcurso de un plazo determinado.

IV

La Registradora de la Propiedad en defensa de su nota informó que la legislación española guarda silencio acerca de la extinción de la hipoteca por expiración del plazo por el que se constituyó. Un sector de la doctrina considera que este silencio no puede considerarse como prohibición, sobre todo en hipotecas constituidas por hipotecante por deuda ajena, pues en la fianza real existe la misma razón que en la fianza personal, para lo que el Código Civil establece un límite en el artículo 1.843. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 23 de septiembre de 1987, parece confirmar dicho criterio, aún cuando dicha resolución fue dictada en el supuesto de una hipoteca unilateral. Que si se admite la validez de la hipoteca con una duración predeterminada, a efectos de su cancelación entraría en juego las reglas previstas en los artículos 82.II de la Ley Hipotecaria, 174.I de su Reglamento, y disposiciones concordantes; es decir, tendría lugar la llamada «cancelación automática» o «sin consentimiento del titular registral». Pero la cancelación de las inscripciones sin consentimiento de los titulares por su carácter excepcional sólo puede practicarse cuando la extinción del derecho tiene lugar de un modo manifiesto y automático, como ha declarado la Resolución de 24 de abril de 1936 y así lo reitera la Resolución antes mencionada, de 23 de septiembre de 1987, al exigir claridad en la cláusula de caducidad. Que se pretende por el recurrente la cancelación de la hipoteca por caducidad basándose en el contenido de la exposición letra H) de la escritura de constitución de la misma pero hace invocación parcial de la cláusula, ya que el texto íntegro de la misma no es claro, manifiesto ni automático, como exigen

las resoluciones antes citadas, para considerar caducado el derecho real de hipoteca por el transcurso de tres años a contar desde la fecha de escritura. En efecto, es a partir de ese momento cuando conforme a la misma cláusula, el acreedor queda facultado para ejecutar la garantía hipotecaria, declarando vencido el riesgo que el deudor tenga en curso. Difícilmente podría el acreedor ejecutar su garantía hipotecaria, si el derecho de la hipoteca hubiera caducado. Sería absurdo y contradictorio que se considere voluntad de las partes, señalar una única fecha para la caducidad de la garantía constituida y para la ejecución de la misma. La interpretación de la mencionada cláusula, conforme a las normas generales de los artículos 1.281 y siguientes del Código Civil, no puede ser otra que la de señalar la fecha de los tres años como fecha a partir de la cual, y sin prórroga, no queden cubiertos por la garantía hipotecaria las operaciones entre acreedor y deudor, para cuyo buen fin se había constituido la misma. Que de ello se deduce que la interpretación de la mencionada cláusula H) de la escritura debatida, no puede ser la pretendida por el recurrente, y por tanto, no puede cancelarse la garantía con arreglo al párrafo 2.º del artículo 82 de la Ley Hipotecaria y disposiciones concordantes.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia revocó la nota de la Registradora fundándose en que la cláusula contenida en la exposición letra H) de la escritura de constitución de hipoteca, no puede ser tachada de oscura, puesto que su simple lectura expresa con la mayor claridad que el plazo de duración de la hipoteca será en todo caso, de tres años, plazo que se reitera en dicha cláusula: así pues, como quiera que la escritura se otorgó en 25 de marzo de 1983, y la solicitud pretendiendo la cancelación es de 15 de marzo de 1988, es visto que había transcurrido el plazo máximo de tres años, y por lo tanto, era procedente la petición formulada y su consiguiente estimación.

VI

Esta Dirección General, en diligencias para mejor proveer, solicitó informe al Notario autorizante de la escritura de constitución de hipoteca de máximo, de fecha 25 de marzo de 1983, a favor de la Mercantil «Globo Marmi Ibérica, Sociedad Anónima», quien manifestó que la cláusula expositiva H) de dicha escritura es fiel reflejo de lo expresado y acordado por ambas partes otorgantes y, no hay duda, que se convino un plazo de duración de la hipoteca de tres años (primer párrafo, refrendado por el párrafo *in fine* de dicha cláusula). Que al margen de dicho plazo de caducidad, igualmente se pactó en la referida cláusula que la citada Entidad mercantil quedaba facultada, a partir de la fecha de constitución de la hipoteca de máximo (25 de marzo de 1983) para pedir su ejecución en cuanto a cualquier posición deudora que pudiese ostentar don Angel Damián Traginer.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.281 y siguientes del Código Civil y la Resolución de 23 de septiembre de 1987.

1. En este recurso se debate exclusivamente sobre la interpretación de determinada cláusula hipotecaria, en concreto, sobre si la misma, en combinación con el transcurso del tiempo, permite deducir la extinción del derecho inscrito y consiguientemente posibilita la cancelación del asiento respectivo, al amparo del artículo 82.2.º de la Ley Hipotecaria, en virtud de la petición del interesado acompañada del mismo título que la motivó.

2. Es regla general de nuestro ordenamiento hipotecario la de que la rectificación del registro (y la cancelación no es sino una modalidad) precisará bien el consentimiento del titular Registral, bien resolución judicial firme dictada en el juicio declarativo correspondiente (artículos 1.º, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria), lo que determina el carácter excepcional de la hipótesis contemplada en el párrafo 2.º del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, precisándose, en consecuencia, para su operatividad que la extinción del derecho inscrito, según la Ley o el título, resulte de manera clara, precisa e indubitable.

3. En este sentido, la interpretación de la citada cláusula no ofrece lugar a dudas; comienza disponiendo la subsistencia de la hipoteca, «hasta que se extinga cualquier posición deudora, o en todo caso, hasta el plazo de tres años a contar desde hoy» (fecha del otorgamiento) y concluye reiterando que «en todo caso, como queda indicado, la duración máxima de la misma será de tres años»; si a ello se añade que desde el mismo momento del otorgamiento de la escritura puede ser ejecutada la hipoteca, es evidente la extinción de esta garantía (constituida en escritura pública otorgada el 25 de marzo de 1983) al tiempo de solicitarse registralmente su cancelación (5 de abril de 1988). Que la ejecución hipotecaria es posible desde el otorgamiento de la escritura de constitución resulta tanto del tenor literal de la expresión «en este momento ...» que, colocada inmediatamente después de la frase «a contar desde hoy», no puede sino referirse a la fecha de otorgamiento, como del dato de que esa posibilidad de ejecución inmediata se asienta

sobre la facultad de declarar vencido todo el riesgo en curso, esto es, el que ya esté pendiente al tiempo del otorgamiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

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

Madrid, 31 de julio de 1989.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Valencia.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

20783 *ORDEN de 12 de julio de 1989 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo con fecha 22 de septiembre de 1988, en relación con el recurso de apelación interpuesto por el Letrado del Estado contra la sentencia emitida por la Audiencia Nacional respecto del recurso contencioso-administrativo número 24.681, en torno al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.*

Visto el testimonio de la sentencia dictada en 22 de septiembre de 1988 por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en recurso de apelación interpuesto por el Letrado del Estado contra la sentencia dictada en 22 de febrero de 1985 por la Sala de lo Contencioso Administrativo, de la Audiencia Nacional, recurso número 24.681, en relación con el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados en εμπειροεπιτο emitido por la «Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorzana, Sociedad Anónima» (ENHER), por importe de 5.000 millones de pesetas.

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa («Boletín Oficial del Estado» del 28).

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución en sus propios términos de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos:

Primero.—Se estima el recurso de apelación interpuesto por el Letrado del Estado.

Segundo.—Revoca la sentencia dictada con fecha 22 de febrero de 1985 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el recurso número 24.681.

Tercero.—Declara ajustadas a derecho las Ordenes dictadas por el Ministerio de Hacienda con fechas 26 de julio, 23 de junio y 28 de marzo de 1983, así como la del propio Ministerio de 20 de diciembre de 1983, que confirmó las anteriores, desestimando el recurso de reposición interpuesto contra las tres anteriores por la Entidad «Enher, Sociedad Anónima».

Cuarto.—No se hace pronunciamiento alguno en cuanto al pago de las costas causadas en ninguna de las dos instancias de este recurso.»

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

Madrid, 12 de julio de 1989.—P. D., el Subsecretario, Enrique Martínez Robles.

Ilmo. Sr. Director general de Tributos.

20784 *ORDEN de 25 de julio de 1989 por la que se concede a la Empresa «José María Morente Avilés» (expediente J-380/1986) los beneficios fiscales que establece la Ley 152/1963, de 2 de diciembre, sobre incentivos de interés preferente.*

Excmo. Sr.: Vista la Orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de 29 de junio de 1989, por la que se declara comprendida en zona de preferente localización industrial agraria, al amparo de lo dispuesto en la Orden de ese Departamento de 16 de septiembre de 1983, a la Empresa «José María Morente Avilés» (expediente J-380/1986), documento nacional de identidad 30.031.216, para la instalación de un centro de almacenamiento, manipulación, clasificación, tratamiento y envasado de granos y semillas en Porcuna (Jaén).

Resultando que en el momento de proponer la concesión de beneficios fiscales España ha accedido a las Comunidades Económicas