

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 indubitada.

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