

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

27799 REAL DECRETO 1411/1990, de 8 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil al señor don Julio L. Peña, Director de Protocolo del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República del Paraguay.

Queriendo dar una prueba de mi real aprecio al señor don Julio L. Peña, Director de Protocolo del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República del Paraguay, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 8 de noviembre de 1990,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.

Dado en Madrid a 8 de noviembre de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

27800 REAL DECRETO 1412/1990, de 8 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica a don Luis Vacas Medina.

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Luis Vacas Medina, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 8 de noviembre de 1990,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica.

Dado en Madrid a 8 de noviembre de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

MINISTERIO DE JUSTICIA

27801 ORDEN de 24 de octubre de 1990 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 2 de octubre de 1990, en el recurso contencioso-administrativo número 2.468/1988, interpuesto por el funcionario del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias don Jesús María Pérez Luque.

En el recurso contencioso-administrativo número 2.468/1988, ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, entre el funcionario del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias don Jesús María Pérez Luque, como demandante, y la Administración General del Estado, como demandada, contra denegación presunta por silencio administrativo del Ministerio de Economía y Hacienda de la pretensión de que aplicase a los trienios devengados por los funcionarios del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias el coeficiente 2,6, se ha dictado con fecha 2 de octubre de 1990 sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado don Luis Prieto Calle, en nombre y representación de don Jesús María Pérez Luque, contra las desestimaciones presuntas por silencio administrativo y expresa de 21 de marzo de 1988 del Director general de Instituciones Penitenciarias, que confirman

en reposición la de 16 de octubre de 1987, anulamos las citadas Resoluciones por no ser conformes a derecho, acordando en su lugar la asimilación de la cuantía de los trienios que el recurrente tiene reconocidos como funcionario del Cuerpo Auxiliar (grupo D) al valor de los trienios del Cuerpo de Ayudantes (grupo C), ambos de Instituciones Penitenciarias, con efectos retroactivos desde el 10 de julio de 1979, sin hacer expresa imposición de costas.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo previsto en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de fecha 27 de diciembre de 1956.

Madrid, 24 de octubre de 1990.-P. D., el Subsecretario, Fernando Pastor López.

27802 RESOLUCION de 5 de noviembre de 1990, de la Subsecretaría, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictada en el recurso número 792/90, interpuesto por don José Maldonado Manchón.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón el recurso número 792/90, interpuesto por don José Maldonado Manchón, contra la Administración Estatal, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón ha dictado sentencia de 16 de octubre de 1990, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.-Declaramos la inadmisibilidad del presente recurso contencioso número 792 de 1990, deducido por don José Maldonado Manchón.

Segundo: No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.»

En su virtud, esta Subsecretaría, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 5 de noviembre de 1990.-El Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

27803 RESOLUCION de 6 de noviembre de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Angel Montero Brusell, en nombre de «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a cancelar una hipoteca unilateral, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Angel Montero Brusell, en nombre de «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 7, de Barcelona, a cancelar una hipoteca unilateral, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 22 de enero de 1990, «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», otorgó ante el Notario de Madrid don Juan Antonio Villena Ramírez, escritura pública de cancelación de hipoteca unilateral sobre determinadas fincas de su propiedad a favor del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 7, de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado nuevamente el precedente documento con solicitud de calificación, realizada ésta, se extiende la presente nota de calificación en los mismos términos que la anterior de 18 de enero de 1990, es decir: "Suspendida la inscripción de cancelación a que se refiere el precedente documento, respecto a las fincas radicantes en la demarcación de este Registro número 7, de Barcelona, que son las descritas bajo los números 1 a 21 inclusivos, por lo siguiente: Primero: Porque, tratándose de hipoteca unilateral, su cancelación ha de sujetarse a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario, que exigen el requerimiento al acreedor con el contenido del citado artículo 237 del Reglamento Hipotecario y el transcurso de dos meses sin que conste en el Registro la aceptación de la hipoteca, y en el presente caso no se acompaña tal requerimiento. Segundo: Porque consta nota al margen de las inscripciones de hipoteca unilateral de las fincas, de fecha 13 de diciembre de 1989, acreditativa de haberse expedido la certificación registral de cargas de la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en procedimiento judicial sumario seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, por lo que, al constar, según el Registro, que la hipoteca está en ejecución, no puede cancelarse tal hipoteca mediante escritura pública otorgada por el deudor, pues existe el obstáculo registral de tal nota marginal. No se solicita anotación de suspensión. Contra la presente nota de calificación cabe recurso gubernativo, ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional 7.ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el plazo y por los trámites que resultan de los citados artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Lo enmendado acreedor vale».

Barcelona, 22 de enero de 1990.—El Registrador, José M. García García.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Angel Montero Brusell, en representación de «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. Que en cuanto al primer razonamiento en que el Registrador se basa para denegar la inscripción solicitada, hay que significar que tratándose de hipotecas unilaterales rige lo dispuesto en los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento y que con la entrega al Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios de la primera copia de escritura de hipoteca unilateral otorgada a su favor al día siguiente de su formalización debe entenderse cumplida la notificación y requerimiento establecidos en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria, sin que pueda dejarse indefinidamente la aceptación de la hipoteca al arbitrio del acreedor; esto queda recogido y probado en las escrituras de constitución y cancelación de hipoteca. Que, por otro lado, siendo la nota marginal constitutiva de la aceptación no puede suplirse por ningún otro medio para hacerle constar en el Registro, por lo que parece lógico que se pueda pedir la cancelación, siempre que no esté extendida dicha nota al margen de la inscripción de hipoteca unilateral. Que en este caso iría contra la buena fe, que el acreedor alegase que no conoce el otorgamiento de la hipoteca unilateral por no haberse practicado por el deudor el requerimiento a que se ha hecho referencia. II. Que en lo referente al segundo razonamiento motivo de suspensión de la inscripción que se recurre, con fecha 9 de octubre de 1989, el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios procedió a ejecutar la hipoteca unilateral, pero el mencionado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 31 de los de Madrid, dictó Auto con fecha 13 de diciembre de 1989 en el que se decreta la nulidad de la Providencia de 16 de octubre de 1989 en la que se acordaba requerir a «Fopisa» e iniciar la ejecución de la hipoteca unilateral, al no ser exigible el crédito motivo de este requerimiento y, en su consecuencia, se acuerda denegar la admisión de la demanda. Este auto ha adquirido firmeza al no haber sido apelado. III. Que como fundamentos de derecho hay que señalar que son de aplicación, los preceptos antes citados y los artículos 34, 35, 36 y 40 de la Ley Hipotecaria.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota informó: Que en cuanto al primer defecto de la nota, la claridad de los textos legales señalados y el reconocimiento por el propio recurrente de que el requerimiento no se ha producido confirman que no cabe la cancelación por vía unilateral de la hipoteca unilateralmente constituida y el artículo 141.2 de la Ley Hipotecaria establece el cómputo de caducidad de la hipoteca del que se desprende que el requerimiento ha de ser específico; dicho precepto es desarrollado por el artículo 237 del Reglamento Hipotecario, del que se entiende que el requerimiento es bien concreto

y no puede ser suplido por otro. Que a efectos jurídicos no se puede equiparar «requerimiento» y «conocimiento». Que fuera del concepto de negocio jurídico, están los llamados «actos jurídicos en sentido estricto», en los que el efecto jurídico es el producido directamente por la Ley, y hay dos clases de dichos actos: los denominados «exteriorizaciones de voluntad», entre los que están los requerimientos (artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento); y «las exteriorizaciones de ciencia o de conocimiento», entre las que están las comunicaciones. Que hay que observar que se está ante una extinción de una titularidad registral, y en este punto rige lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria. En la hipoteca unilateral, como especialidad, se permite sustituir el consentimiento por el «requerimiento más el plazo de dos meses». Que, en todo caso, la nota de expedición de copia de la escritura de constitución de hipoteca es insuficiente, pues se trata de: a) una solicitud de expedición de copia que sólo revela una voluntad de obtener una copia de la escritura de hipoteca, no una voluntad de que se produzca la cancelación de la hipoteca; b) pero es que la obtención de la copia es al día siguiente del otorgamiento cuando la hipoteca no está todavía inscrita, y en este punto, hay que resaltar lo declarado por el Tribunal Supremo en Sentencia de 4 de julio de 1989; c) para la constitución de la hipoteca se requiere escritura pública e inscripción en el Registro (artículo 1.875 del Código Civil y 145 de la Ley Hipotecaria y sentencia antes referida), y además, la aceptación debe constar en escritura pública y hacerse constar por nota marginal, en el Registro; d) la doctrina también se muestra partidaria de la formalidad del requerimiento. Que en lo referente al segundo defecto de la nota, hay que señalar que la hipoteca tiene dos fases: la seguridad o garantía y la de ejecución de la realización de valor. La constancia registral de esta última fase tiene lugar en el procedimiento judicial sumario a partir de la nota marginal de expedición de certificación de cargas de la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que ha sido practicada en virtud de un mandamiento judicial que produce unos importantes efectos jurídicos y que sólo puede ser cancelada en virtud del correspondiente mandamiento judicial del Juzgado que sigue el procedimiento. Que en cuanto a la fotocopia del correspondiente testimonio de un auto del Juez del procedimiento judicial sumario en que decreta la nulidad de la providencia en la que se acordaba requerir a «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», e iniciar la ejecución de la hipoteca unilateral, denegando la admisión de la demanda, hay que observar. 1.º Que dicho auto no fue aportado como documento original en la fase de calificación registral. En consecuencia, ha de ser rechazado de plano, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario y reiteradísimas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. 2.º Que dicho auto no consta todavía que sea firme, los artículos 82 y 83 de la Ley Hipotecaria y 165 de su Reglamento establecen el requisito de firmeza para que tenga efectos registrales; 3.º Que, aun suponiendo que el auto fuera firme y que se hubiera presentado en el Registro, tampoco sería documento suficiente para cancelar la nota marginal de expedición de certificación de cargas, pues para ello sería necesario el correspondiente mandamiento judicial, pues se trata de la cancelación de un asiento registral, que requiere mandato expreso al efecto, por lo tanto, subsiste también el defecto señalado en la nota calificadora, como obstáculo registral que impide que se pueda cancelar una hipoteca unilateral, que según el Registro está en fase de ejecución.

V

El Notario autorizante informó: 1.º Que en cuanto al primer defecto de la nota se remite a los exponendos II y III de la escritura de cancelación por él autorizada, ya que en este caso el conocimiento de la constitución de la hipoteca por el acreedor está probado, incontrovertible y notarialmente, en virtud de la expedición, para el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, de copia autorizada de la escritura de constitución unilateral; y 2.º Que en lo referente al segundo defecto de la nota hay que señalar que la nota marginal es de fecha 13 de diciembre de 1989 y la presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura de cancelación tuvo efecto el día 8 de noviembre de 1989, más de un mes antes de la práctica de la nota marginal. Que el principio de prioridad registral parece haberse visto trastocado, puesto que: a) Cuando la escritura de cancelación es otorgada, no existe la nota marginal, ni ningún otro obstáculo registral; y b) Cuando llega la escritura al Registro, y se toma asiento de presentación tampoco.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador en cuanto al punto primero de la misma, fundándose en los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento, pues la exigencia del «requerimiento expreso» no puede soslayarse ni suplirse por la entrega de copia de la escritura de otorgamiento de la hipoteca, antes que ésta haya sido inscrita y, en consecuencia, constituida.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que como prueba indiscutible de que el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios se entiende requerido desde el día siguiente del otorgamiento de la escritura de hipoteca unilateral, es que con fecha de marzo de 1990 interpuso demanda ejecutiva contra «Fopisa, Propiedad Inmobiliaria, Sociedad Anónima», en reclamación de la deuda que figura en la referida escritura unilateral, que ha dado lugar a los autos de juicio ejecutivo número 292/1990 del Juzgado de Primera Instancia número 19 de los de Madrid, basando la reclamación en la referida escritura aportando como título de la demanda, conforme previene el apartado número 1 del artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la primera copia que fue entregada al referido Fondo de Garantía. Que éste no sólo se entendió requerido el día 16 de junio de 1983, mediante la entrega de la referida primera copia, sino que, además, ésta fue la que tuvo acceso al Registro de la Propiedad. Que la buena fe es un principio hipotecario, artículo 34 de la Ley Hipotecaria, e iría contra dicho principio que, el acreedor alegase que no conocía el otorgamiento de la hipoteca unilateral, por no haberse practicado por el deudor el Requerimiento a que se refiere el artículo 141 de la Ley Hipotecaria. Que lo que importa es que conste en el Registro la aceptación de la hipoteca en el plazo de dos meses a contar desde el requerimiento, no que se haya otorgado la escritura de aceptación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario.

1. La cuestión planteada es muy simple: si para que sea posible a petición del dueño de una finca la cancelación de una hipoteca constituida unilateralmente es bastante acreditar que transcurrieren dos meses desde que se expidió copia de la escritura de constitución de esta hipoteca (por cierto, antes de su inscripción) para la entidad en cuyo favor se constituía. Evidentemente y conforme al artículo 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario no es bastante el conocimiento de la hipoteca por la Entidad favorecida para que, desde entonces, empiece a contar el plazo de los dos meses a que estos preceptos se refieren; para que empiece a correr este plazo se requiere una especial intimación o requerimiento en el que se determinará expresamente que transcurridos los dos meses, sin hacer constar en el Registro la aceptación, la hipoteca podrá cancelarse a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó. No se trata ahora de enjuiciar si el ejercicio del derecho a aceptar sería o no conforme a la buena fe -lo que además se escaparía a las posibilidades de la calificación registral- sino sólo de determinar si el ejercicio del derecho a cancelar aparece ajustado a las condiciones estrictas que señala el Ordenamiento y, evidentemente no aparece que estas condiciones hayan sido cumplidas.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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

Madrid, 6 de noviembre de 1990.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

27804 RESOLUCION de 7 de noviembre de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Roca Ayora, en nombre de la Sindicatura de la Quiebra de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Valencia a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Roca Ayora, en nombre de la Sindicatura de la Quiebra de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Valencia a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Valencia, pronunció auto, con fecha 18 de julio de 1986, en cuya virtud se declaró

en estado de quiebra necesaria a la Entidad «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», con domicilio social en Valencia, camino de las Moreras, número 13, retro trayéndose los efectos de la quiebra al día 19 de febrero de 1985, fecha en que se aprobó el Convenio de la Suspensión de Pagos de dicha Sociedad. El Magistrado-Juez del citado Juzgado de Primera Instancia libró mandamiento al señor Registrador número 4 de Valencia a fin de que procediera a la cancelación de cuantos asientos e inscripciones se hubieran practicado sobre la finca registral número 17.722 (hoy 44.450/N) de dicho Registro, con posterioridad a la fecha de declaración de retroacción de la quiebra de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima».

II

Presentado dicho mandamiento judicial en el Registro de la Propiedad número 4 de los de Valencia, fue calificado con la siguiente nota: «Examinado el precedente mandamiento presentado el día 8 del corriente mes, se deniega la práctica de las cancelaciones que en él se decretan porque, presentando la finca registral 17.722 (luego 44.450/N) a que afecta la siguiente situación tabular: Una anotación preventiva de embargo sobre toda ella a favor del «Banco de Financiación Industrial, Sociedad Anónima», dos segregaciones de 555 y 3.779 metros cuadrados, respectivamente, que han dado lugar al nacimiento de las fincas registrales 48.575 y 48.577, ambas transmitidas acto seguido por venta a «Inmobiliaria Industrial de Navarra, Sociedad Anónima», de la segunda de las cuales su titular aún ha segregado 1.112 metros cuadrados originando la finca 50.167; una anotación preventiva de embargo a favor del Estado sobre el resto de 9.206,23 metros cuadrados de cabida inscrita; una hipoteca sobre dicho resto a favor de la «Compañía Internacional de Plantas Papeleras» (COINPASA), y dos anotaciones preventivas de embargo más sobre el mismo resto a favor de una larga lista de personas por reclamaciones salariales e indemnización, respectivamente, a) respecto de las dos fincas segregadas y transmitidas no consta que su titular haya sido demandada dentro del procedimiento oportuno a fin de que la inexactitud registral derivada de la pretendida ineficacia de su título adquisitivo pueda ser rectificadas registralmente [artículos 40, d) y 82.1 de la Ley Hipotecaria]; b) respecto de la hipoteca afectante al resto de la finca en cuestión, tampoco consta que su titular haya consentido la cancelación o haya sido parte en el proceso oportuno dirigido a declarar la pretendida inexactitud registral «ex titulo» de su asiento o al menos lo haya sido o debido ser en el proceso universal del que dimana la orden cancelatoria [artículos 40, d) y 82.1 de la Ley Hipotecaria]; c) respecto de la anotación afectante a toda la finca y de las recayentes sobre su resto, no consta la resolución ejecutoria que fundamente la extinción -fuera de la fase de ejecución patrimonial de la masa- de aquellas medidas cautelares, pues en el auto de declaración de la quiebra contenido en el mandamiento al que se remite el ahora calificado no se ordena en ningún momento, ni tendría sentido que se ordenara. La cancelación de las anotaciones obtenidas en los procesos o expedientes hasta entonces en curso (artículos 83.1 de la Ley Hipotecaria y 174.3 de su Reglamento), y d) respecto de todos los asientos relacionados en los apartados a), b) y c) anteriores, no expresarse con precisión absoluta los datos registrales identificativos de los que ahora se ordena cancelar, como declaró la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 1977 («Boletín Oficial del Estado» de 26 de marzo) y se deduce también, analógicamente, de los artículos 175.2.ª, 3 y 233 del Reglamento Hipotecario. Mientras que este último defecto se califica de subsanable, lo señalados en los apartados a), b) y c) se consideran insubsanables e impeditivos de que se pudiera tomar anotación preventiva conforme al artículo 42.9.ª de la Ley Hipotecaria.

Valencia, 22 de abril de 1987.-El Registrador.-Juan Manuel Rey Portolés.»

III

El Procurador de los Tribunales don Francisco Roca Ayora, en representación de la Sindicatura de la Quiebra de «La Papelera del Pilar y Levantina, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que anteriormente se había presentado ante el mismo Registro mandamiento de 18 de julio de 1906 por el que se practicó la anotación de quiebra que se ordenaba, pero se había realizado únicamente en cuanto al resto de la finca número 44.450, sin tener en cuenta que la misma había sido objeto de posteriores segregaciones y, sin que, por lo tanto, tal anotación hubiese surtido efecto frente a las que de aquellas nacieron por causa de cada segregación (fincas registrales números 48.577 y 48.575). Como consecuencia de lo expuesto, se solicitó del Juzgado la expedición del oportuno mandamiento, sobre el que se emite la calificación que se recurre, donde se hace referencia a dichas segregaciones y a otras inscripciones o anotaciones que se contemplan en aquélla. Que según resulta de dicho mandamiento, se trataba de hacer valer la retroacción de la quiebra en dicho Registro y en relación con la finca 44.450, propiedad en su día de la sociedad quebrada y que, según certifica dicho Registrador, aparece inscrita a favor de terceras personas, planteándose, pues, el conflicto de