

V

El Notario interpuso recurso de alzada contra el anterior acuerdo, manteniéndose en todas sus alegaciones, y añadió: Que la posición mantenida por el Registrador en lo referente al artículo 15.3 del Reglamento del Registro Mercantil limita la naturaleza de éste a un simple Registro de documentos y la labor del Registrador a una mera calificación de éstos, cuando según lo dispuesto en el artículo 1 del citado Reglamento, el objeto del Registro Mercantil y de la calificación Registral lo constituyen actos y contratos. Que la afirmación del Registrador de que existen dos negocios jurídicos distintos no tiene base argumental alguna; pues, en este caso, la verdadera voluntad de las partes se ha expresado claramente en el sentido de subsanar un error, sin que el Registrador pueda, en su labor calificadora, ir más allá de lo que resulta de los documentos sujetos a inscripción. Que resulta evidente que la inscripción de la escritura de aumento de capital se ha practicado sin atenerse a los criterios del artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en donde se acoge, en el ámbito registral, el llamado principio de legalidad. En este punto, es reiterada la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, contenida en las Resoluciones de 9 y 28 de marzo de 1942, entre otras muchas, y especialmente la de 22 de octubre de 1952. Que la inscripción en el Registro Mercantil nada quita ni añade al sistema del título y el modo; y tampoco dota de los efectos propios de la legitimación y de la fe pública registral a las aportaciones inscritas, ya que tales efectos, desde el punto de vista de los derechos reales, están reservados exclusivamente al Registro de la Propiedad. De este modo, resulta evidente que la subsanación del error consistente en aportar una cosa en lugar de otra no perjudica a terceros, aunque se haya inscrito la aportación equivocada en el Registro Mercantil. Que en el campo extrajudicial, si las partes advierten la existencia de error en la declaración de voluntad, éste puede subsanarse por el simple reconocimiento de ambas, sin necesidad de involucrarse en un procedimiento contencioso artificial y sin causa alguna. Que la dificultad que existe para distinguir entre defectos subsanables e insubsanables no exige al Registrador de determinar en cada caso concreto la naturaleza del defecto; en este sentido cabe citar la Resolución de 25 de febrero de 1953. Que, en todo caso, el Registrador se inclina por considerar el defecto subsanable y según parece, ello se debe a que no basta la declaración unilateral de quien sufrió el error, sino que es necesario el consentimiento de la otra parte en el negocio, es decir, de la Sociedad; pero tal afirmación es inexacta ya que la escritura de subsanación está otorgada, con toda claridad, por la aportante y la Sociedad, sin que la nota recoja defecto alguno relativo a insuficiencia de facultades o cualquier otro defecto de representación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951; 152 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989; 107 y siguientes, 113 y 166 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil de 29 de diciembre de 1989.

1. En el presente recurso se pretende la modificación de una inscripción de aumento del capital social de determinada entidad en virtud de una nueva escritura de subsanación de la que provocó aquel asiento, en la que el administrador único de la sociedad en cuestión y el socio que había suscrito la totalidad de la ampliación (lo que hizo mediante aportaciones no dinerarias) declaran que en la escritura que ahora se subsana se sufrió un error al señalar cuáles fueron los bienes que se aportaban, pues se incluyó determinado inmueble cuando, en realidad, el aumento correspondiente a este bien se paga en metálico, lo que acreditan mediante la aportación de comunicación bancaria.

2. Puesto que la suspensión se funda exclusivamente en la imposibilidad de sustitución de una aportación ya consumada y reflejada en el Registro Mercantil a este único aspecto ha de concretarse la resolución, sin prejuzgar acerca del cumplimiento de los requisitos que la rectificación pretendida requeriría dadas las normas sustantivas sobre aumento de capital (vide artículos 90 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951 y 152 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas vigente) y las normas registrales sobre titulación y circunstancias de los asientos respectivos (vide artículos 107 y siguientes, 113 y 166 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil vigente).

3. No puede estimarse el defecto invocado por el Registrador; nada se opone a que mediante un nuevo acuerdo entre los mismos otorgantes que reúna todos los requisitos y elementos que exija su naturaleza y finalidad, pueda ser ratificada la situación jurídica creada por la titulación de un acuerdo anterior, tanto en lo relativo a los efectos obligacionales pendientes de cumplimiento como en lo referente a las prestaciones jurídico-reales ya consumadas, siempre que en el tiempo intermedio no hayan sobrevenido terceros cuyo consentimiento sea imprescindible para la rectificación pretendida; y no cabe ignorar, dentro de los márgenes reconocidos a la autonomía privada, la significación jurídica inherente a esa voluntad modificativa en cuanto revela que su configuración no es la de un negocio totalmente autónomo sino un negocio integrante, con el inicial, de una única opera-

ción, lo que reclama una valoración conjunta de ambos y el consiguiente reflejo registral de esa dependencia y recíproco complemento.

4. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que tratándose de la inscripción del aumento del capital social en el Registro Mercantil, el reflejo en el asiento de la composición cualitativa de las aportaciones efectuadas tiene justificación, únicamente, en cuanto corroboración de la realidad de la contraprestación exigida por la ampliación del capital y no como proclamación erga omnes de la titularidad de los bienes respectivos; así se desprende tanto en la esencia y finalidad del Registro Mercantil (en cuanto institución encaminada a la publicidad de la estructura personal y régimen de funcionamiento de las entidades inscritas y no de la composición objetiva de sus patrimonios), como de la existencia de otras instituciones registrales que atienden a la publicidad específica de las titularidades jurídico-reales; y en consecuencia, no puede negarse la rectificación ahora pretendida su pretexto de las expectativas que, en cuanto a la titularidad de los bienes sustituidos, se puedan haber formado quienes consultaron el Registro Mercantil en el tiempo intermedio.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Madrid, 2 de abril de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador de Madrid Mercantil XII.

13257

RESOLUCION de 11 de abril de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Ignacio Pardo de Vera López, en nombre de «Farmacos», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de La Coruña a cancelar unas anotaciones preventivas de embargo prorrogadas.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Ignacio Pardo de Vera López, en nombre de «Farmacos», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de La Coruña a cancelar unas anotaciones preventivas de embargo prorrogadas.

Hechos

I

En los autos del juicio ejecutivo número 656/1979, seguidos a instancia del «Banco de Granada, Sociedad Anónima», ante el Juzgado de Primera Instancia, número uno de los de dicha ciudad, contra don Manuel Álvarez Sánchez, doña Celia Rodríguez González y don Manuel Álvarez Rodríguez, se dictó mandamiento de embargo sobre tres fincas del Municipio de Oleiros, propiedad de los demandados, practicándose las correspondientes anotaciones preventivas, que posteriormente fueron prorrogadas; con fecha 21 de julio de 1979, se dictó sentencia de remate en la que se dispone seguir adelante la ejecución despachada contra los bienes de los demandados. El día 22 de noviembre de 1989, el Letrado don Alberto José López Díaz, en nombre de don Manuel Álvarez Sánchez, que representa a «Farmacos», presentó en el Registro de la Propiedad número 3 de los de La Coruña, un escrito por el que solicita la caducidad de las referidas anotaciones.

II

Presentado el anterior escrito, acompañado de certificación de la sentencia de remate en el Registro citado, fue calificado con la siguiente nota: Registro de la Propiedad número 3 de La Coruña: Remitido el 28 de noviembre del pasado año al presentante para la puesta de nota liquidatoria y devuelto por él el 11 de los corrientes al Registro a medio del Procurador señor Pardo de Vera, se suspende la práctica de las cancelaciones de prórroga de embargos solicitadas en los precedentes documentos —sin tomarse anotación no solicitada de su suspensión— por los siguientes defectos: 1. No constar en la Sentencia dictada el 21 de julio de 1979 por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Granada en consecución de autos de Juicio Ejecutivo número 656/1979 seguidos a instancia del Banco de Granada contra don Manuel Álvarez Sánchez y otros, la expresión de su firmeza, contrariamente a lo prescrito en el párrafo 2.º del artículo 199 del Reglamento Hipotecario y a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de marzo y 4 de abril de 1960, preceptiva la primera de que la resolución judicial que ordene una cancelación ha de ser firme, añadiendo la segunda que tal resolución no ha de ser susceptible de recurso alguno, salvo el de apelación en un solo efecto. 2. No consignarse concretamente en la referida Sentencia contra lo dispuesto en la Resolución de 28 de febrero de 1977, los datos de los asientos que se han de cancelar con expresión de le-

tras, tomos, libros y folios en que se encuentren. 3. La aseveración de que el artículo 199 del Reglamento Hipotecario no puede ser una excepción al 86 de su Ley, en cuanto a prórrogas de embargo se refiere, por la razón de que el embargo se decreta judicialmente aunque en procedimiento rogado a instancia de parte, es una simple opinión personal. El párrafo 2.º del artículo 199 del Reglamento expresado no distingue a qué clases de anotaciones debe o no ser aplicable «et ubi Lex non distinguit nec nos distinguere debemus». 4. De otra parte, la Resolución de 11 de julio de 1989, que se trae a colación en apoyo de la anterior tesis, trata de la imposibilidad de anotar una prórroga de anotación de embargo tras un embargo ya previamente caducado, cuestión totalmente antitética a la del presente caso, que precisamente versa sobre la imposibilidad de dar por caducada por el simple paso del tiempo una anotación de prórroga de embargo, si no media una resolución judicial firme. Caso de no estar conforme con la calificación contenida en la presente nota, se puede entablar Recurso Gubernativo contra la misma hasta dentro de cuatro meses de la fecha de hoy en la forma y términos que se contienen en los artículos 112 y concordantes del Reglamento Hipotecario. La Coruña, 12 de enero de 1990.—El Registrador de la Propiedad.—Firma ilegible.—Firmado: Alejandro Pardo Rivadulla.

III

El Procurador de los Tribunales, don Ignacio Pardo de Vera López, en representación de «Farmacosa», interpuso recurso gubernativo contra los defectos segundo, tercero y cuarto de la anterior calificación, y alegó: Que es obvio que lo que se pretende no es una cancelación, sino una declaración de caducidad, a cuyos efectos hay que estar a lo que resulta del tenor del artículo 199 del Reglamento Hipotecario. Que vencida la prórroga y recaída resolución firme definitiva en el procedimiento, está claro que procede la declaración de caducidad de todas las anotaciones preventivas realizadas en virtud de dicho procedimiento; otra interpretación desnaturalizaría la caducidad, convirtiéndola en cancelación.

IV

El Registrador de la Propiedad número uno de La Coruña, interino del Registro número 3, de dicha ciudad, en defensa de la nota, informó: Que el criterio del recurrente no se considera acertado por las siguientes razones: 1.º El artículo 199 del Reglamento Hipotecario. El Decreto de 17 de marzo de 1959, que introdujo dicho precepto, lo justificaba en el sentido de ser una exigencia unánime impuesta por la experiencia procesal, en la necesidad de evitar litigios de mala fe y en la concordancia con el artículo 83 de la Ley Hipotecaria. En este sentido es unánime la doctrina y la práctica registral. Que hay que entender que la sentencia de remate que ordena que siga adelante la ejecución y se hagan efectivos los trámites procesales que representan las garantías del derecho del actor, no pone fin al procedimiento, sino que lo inicia; ya que es una sentencia de condena; es el título de la ejecución forzosa. Que el embargo, cuya constatación registral se realiza mediante un asiento de anotación preventiva, es trámite procesal del procedimiento de ejecución, en el cual, tras la presentación de la demanda, el acto que ha de practicarse es el del embargo, según el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, excepto que ya se haya hecho con carácter preventivo. Que, por lo tanto, siendo el embargo esencialmente un trámite procesal del procedimiento de ejecución, la sentencia condenatoria de remate que ordena que siga adelante la ejecución, no pone fin al procedimiento de ejecución y no permite que la anotación preventiva prorrogada ordenada por la Autoridad Judicial pueda cancelarse por caducidad, según establece el artículo 199 del Reglamento Hipotecario. 2.º Que no cabe duda que toda resolución judicial que pida una cancelación en el Registro habrá de suministrarle los datos necesarios para que se practique, tal como establecen las Resoluciones de 21 de marzo y 3 de julio de 1926 y 28 de febrero de 1977, y 3.º Que el artículo 199 del Reglamento Hipotecario no distingue entre las distintas clases de anotaciones preventivas y, por otro lado, la Resolución de 7 de marzo de 1957 se refería concretamente a una anotación preventiva de embargo. Que, con todo lo expuesto, se llega a la conclusión de que no es posible practicar la constatación registral de la caducidad solicitada, sino que ha de mantenerse la nota íntegramente. Que el fundamento de este criterio viene apoyado en los argumentos expuestos, y los siguientes preceptos legales: artículos 1.º, 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; 199, 203 y 206 del Reglamento; 921, 1.429, 1.462, 1.473 y 1.474 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones citadas en este informe y en la nota de calificación.

V

El ilustrísimo Magistrado-Jefe del Juzgado de Primera Instancia número uno de los de Granada, informó: Que la interpretación que hace el recurrente no puede ser aceptada pues dejaría sin contenido el artículo 199 del Reglamento Hipotecario, ya que el interés a asegurar, es que la anotación preventiva permanezca en el Registro durante

todo el periodo de ejecución, el que sigue a la firmeza de la resolución dictada, por lo que ésta no puede ser el medio para la cancelación de la anotación. Que la interpretación expuesta viene compartida por el Preámbulo del Decreto de 17 de marzo de 1959, que añadió el artículo 199 al Reglamento Hipotecario, y que en este caso concreto dictada Sentencia de remate el 21 de julio de 1979, en fecha 20 de agosto de 1989 se solicita la mejora del embargo por lo que el levantamiento de los embargos anteriores dejará sin contenido cualquier resolución sobre este extremo.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia confirmó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 199 emplea el término de «resolución», en el sentido no de sentencia definitiva y firme, sino para referirse a la que pone fin al proceso y contra ella ya no cabe recurso de clase alguna, y, en este sentido, son esclarecedores los diversos apartados del artículo 206 y sus concordantes del Reglamento Hipotecario, cuando ha mediado intervención judicial.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la resolución judicial firme sería suficiente para la cancelación pretendida, pues, en otro caso, carecería de sentido el instituto de la caducidad y, por tanto, los artículos 86 y 77 de la Ley Hipotecaria. Que el juicio ejecutivo, como todo procedimiento de cognición, finaliza por sentencia, sin que exista una ulterior resolución que declare «cumplidos los fines del litigio». Que el instituto de la caducidad supone la extinción de un derecho por el mero transcurso del tiempo, se produce «ipso iure» y deja «ope legis» sin valor alguno un asiento. En este punto hay que destacar la Resolución de 19 de abril de 1988. Que tanto por el Registrador cuanto por el auto apelado se hace caso omiso de la distinción entre caducidad y cancelación. En este tema cabe citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1983.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; 199 y 206 del Reglamento para su ejecución; 921, 1.429, 1.462 y 1.473 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de este Centro de 21 de marzo y 3 de julio de 1926, 7 de marzo de 1957, 28 de febrero de 1977 y 24 y 25 de mayo de 1990.

Primero.—La cuestión primordial que plantea este recurso es si la Sentencia de remate que ordena seguir adelante la ejecución —artículo 1.473 de la Ley de Enjuiciamiento Civil— puede estimarse a efectos del artículo 199 del Reglamento Hipotecario como resolución definitiva firme y en consecuencia procería cancelar la anotación preventiva y su prórroga decretada en garantía de los derechos del demandante en el procedimiento.

Segundo.—Tal como declaró la Resolución de 25 de mayo de 1990, en esta materia hay que tener en cuenta la distinción sustancial entre el embargo y su reflejo registral, aquél como limitación del derecho afectado con alcance erga omnes y éste como medida de publicidad que asegure el pleno desenvolvimiento de tal eficacia general. Sobre esta distinción, los principios de nuestro sistema registral imponen tanto la posibilidad real —artículo 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento— como la subsistencia de tal reflejo mientras continúe vigente la situación —artículo 79 de la misma Ley—. Tratándose de situaciones reales de carácter provisional, su constatación tubular no puede configurarse ciertamente, como permanente y definitiva, pero tampoco puede fijarse una duración tasada con independencia de la que pueda o deba corresponder a la realidad registrada, máxime cuando la prolongación de ésta no depende de la exclusiva voluntad de los interesados sino de las mismas previsiones del Ordenamiento jurídico.

Tercero.—Practicada la anotación preventiva de embargo como vía de aseguramiento de las resultas del pleito en que aquélla se ordenó ha de poder subsistir en tanto ese pleito no concluya y de ahí que si el Ordenamiento posibilita su adopción en el momento inicial, carece de sentido cortar su vigencia en un momento intermedio, ya que de no ser así la finalidad quedará frustrada con el consiguiente entorpecimiento y posible esterilidad del mismo procedimiento en curso, y éste es el fundamento del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, tras su reforma por Decreto de 17 de marzo de 1959 recogiendo la doctrina de la Resolución de 7 de marzo de 1957 que precisamente se refería a una anotación de embargo.

Cuarto.—Al concretar los anteriores principios al supuesto de este recurso se observa que la Sentencia de remate que pone fin al juicio ejecutivo, no es más que el título que va a dar origen a la ejecución singular que tendrá lugar a continuación siempre que esta Sentencia de remate así lo haya ordenado —artículo 1.473-1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil— que es lo que sucede en este caso. Por tanto no cabe que en base a tal Sentencia —título ejecutivo— se proceda a cancelar la anotación de embargo, ya que entonces tal como se ha indicado en el

apartado anterior resultaría lesionado el derecho del ejecutante al haber quedado sin efecto la garantía registral que habría sido cancelada antes de la total finalización del proceso.

Quinto.—Por último ha de confirmarse igualmente el segundo defecto en cuanto que es necesario que toda resolución judicial ha de señalar los datos de los asientos que se han de cancelar —véase Resolución de 27 de febrero de 1977.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado.

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

Madrid, 11 de abril de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

13258 *RESOLUCION de 12 de abril de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Fomento Inmobiliario Financiero, Sociedad Anónima», representada por don José Antonio Sauqué Gallarda contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 4 a inscribir un testimonio de Auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas.*

En el recurso gubernativo interpuesto por «Fomento Inmobiliario Financiero, Sociedad Anónima», representada por don José Antonio Sauqué Gallarda contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 4 a inscribir un testimonio de Auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Barcelona se siguen autos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria promovidos por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona en reclamación de la suma de 5.727.527 pesetas contra la finca sita en dicha capital, Travesera de Dalt, número 52, piso 1.º puerta 4.ª, de la que son propietarios por mitad y pro-indiviso don José Inglés Asens y doña Berta Aneyto Magarolas. Seguidos sus trámites en fecha 20 de abril de 1988 se procede a la subasta pública del bien en el precio pactado en la escritura de 7.302.000 pesetas que después de sucesivas pujas se aprueba el remate de 7.631.000 pesetas a favor del señor Rodríguez Ventura con reserva del derecho de ceder a terceros. Dicho señor en 28 de abril de 1988 y en escrito dirigido al Juzgado pone de manifiesto que don José Inglés Asens, dueño de la mitad indivisa del inmueble ha sido declarado en estado de quiebra voluntaria, según consta en la anotación letra E de dicha finca en la que aparece que los efectos se retrotraen al 22 de mayo de 1983. El Magistrado-Juez del Juzgado número 9 a que antes se hizo referencia dictó Providencia en 31 de mayo de 1988 en la que requirió al adjudicatario a que consignara la diferencia del precio de la postura de la subasta y que se librara exhorto al Juzgado de Primera Instancia número 1 de Vich para que comunicase si en la declaración de quiebra voluntaria de don José Inglés Asens ha sido afectada por la retroacción la hipoteca en ejecución. En 14 de junio de 1988 el adjudicatario cedió el remate a «Fomento Inmobiliario Financiero, Sociedad Anónima», que hizo pago de la diferencia que faltaba por entregar. A su vez obra en dichos autos el testimonio remitido por el Juzgado de Vich del Auto de 5 de junio de 1987 en el que se declaraba el estado de quiebra voluntaria al señor Inglés con retroacción de los efectos al 22 de mayo de 1983 decretando la acumulación al juicio de quiebra de todas las ejecuciones pendientes, a excepción de aquellas en que sólo se persigan bienes hipotecados.

II

En 9 de septiembre de 1988 se dicta el Auto de adjudicación a favor de «Fomento Inmobiliario Financiero, Sociedad Anónima» por el Juzgado número 9 de Barcelona, en el que además de decretar la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones que graven la finca posteriores a la expedición de la certificación que determina la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y que fue presentado en el Registro de Barcelona número 4 el 26 de enero de 1990 y que causó la nota de calificación siguiente: Registro de la Propiedad número 4 de Barcelona. Denegada la inscripción del precedente documento (Testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, en procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria, número 456/1986, del Juzgado de Primera Instancia número nueve de los de Barcelona, asiento de presentación 1.025 del Diario 49) por observarse el siguiente defecto: Con posterioridad a la hipoteca se halla inscrita la declaración de quiebra del hipotecante, con retroacción

hasta fecha anterior a la constitución de la hipoteca, que debe considerarse nula de acuerdo con el artículo 878.2 del Código de Comercio. Insubsanable. No procede tomar anotación preventiva, que tampoco se ha solicitado. Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el plazo de cuatro meses, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Sobre una nota idéntica a ésta se interpuso recurso gubernativo, que pende ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Lo que la Dirección resuelva para aquel caso, este Registrador lo aplicaría también al que es objeto de esta nota. Barcelona, 31 de enero de 1990.—El Registrador de la Propiedad.—Firma ilegible.—Firmado: Pedro Avila Navarro.

III

Don José Antonio Sauqué Gallarda, Abogado y como apoderado de la sociedad adjudicataria interpuso recurso gubernativo y alegó: que la negativa del Registrador a inscribir el documento se basa en el hecho de que con posterioridad a la hipoteca se ha inscrito una declaración de quiebra del hipotecante con retroacción hasta fecha anterior a la constitución de la hipoteca que debe considerarse nula según el artículo 878-2 del Código de Comercio; que sin negar la contundencia de dicho artículo es indudable que el artículo 10 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo sobre regulación del Mercado Hipotecario enerva totalmente lo que aquel precepto dispone al no aplicarse a las Entidades relacionadas en el artículo 2.º de la misma Ley, entre las que se encuentran citadas en su apartado c) las Cajas de Ahorro, citando además en su favor el contenido de los artículos 17, 24, 33 y 34 de la Ley Hipotecaria.

IV

Por su parte el Registrador informó: que no se ha extendido la nota de prórroga del correspondiente asiento de presentación toda vez que el recurso se ha interpuesto después de caducado; que en cuanto al informe propiamente dicho se hace constar que esta nota reproduce otra que fue objeto de recurso, planteado sobre un caso idéntico, por lo que por economía procesal el Registrador ofrecía una sumisión a la futura Resolución de la Dirección, y que por eso repite los argumentos que entonces alegó sobre la nulidad de la hipoteca basados en el artículo 878-2 del Código de Comercio, la seguridad jurídica —véase Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1985— así como los principios de prioridad y fe pública y el contenido de la Resolución de 2 de octubre de 1981 respecto al supuesto ahora contemplado; que la Ley de Mercado Hipotecario no se refiere a los préstamos ordinarios, sino a determinadas hipotecas incardinadas a la garantía de una remisión de títulos —artículos 1 y 5 de dicha Ley— y que en este caso no consta en su inscripción que la hipoteca se constituye con sujeción a esta Ley especial.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en 4 de julio de 1990 confirmó la nota del Registrador basándose fundamentalmente en la interpretación de este funcionario acerca de la Ley de Mercado Hipotecario en relación con el Código de Comercio.

VI

La Sociedad recurrente interpuso recurso de apelación y amplió sus alegaciones indicando que de la lectura de los preceptos de la Ley de Mercado Hipotecario no se deduce lo afirmado en el Auto presidencial, en especial de sus artículos 1, 4, 5, 11, así como de la disposición transitoria segunda del Real Decreto de 17 de marzo de 1982 y la Orden ministerial de 22 de junio del mismo año, que muestran la tendencia liberalizadora de dicha Ley así como del artículo 132 de la Ley Hipotecaria, y sobre todo el artículo 10 de la tantas veces citada Ley de Mercado Hipotecario.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 34, 37, 38, 40, 76, 79-3.º, 82, 83, 97, 131 y 132 de la Ley Hipotecaria; 878 del Código de Comercio; la Ley de 25 de marzo de 1981 sobre regulación del Mercado Hipotecario, así como el Real Decreto de 17 de marzo de 1982 que la desarrolla y las Resoluciones de este Centro de 11 de julio de 1988, 17 de noviembre y 14 de diciembre de 1990.

Primero.—Este expediente se plantea entre las mismas partes y con idéntica cuestión a la decidida en la Resolución de 17 de noviembre de 1990 que declaró inscribible el testimonio de un auto de adjudicación de una finca —situada precisamente en el mismo edificio que la que ahora es objeto de debate— recaído en procedimiento judicial sumario en donde con posterioridad a la expedición del certificado de cargas —regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria— se inscribió la declaración de quiebra del hipotecante con retroacción de sus efectos.