

Española del Sur» por un total de 397.000.000 de pesetas, con un interés anual del 19 por 100 y plazo de tres años, a contar del 4 de febrero de 1983. En el otorgamiento, y por la Sociedad «Separación de Minerales, Sociedad Anónima», como superposición de garantía del mencionado préstamo, se constituye hipoteca voluntaria a favor de los cuatro acreedores sobre la única finca de la Sociedad hipotecante en garantía del anterior préstamo, tres años de intereses y 39.000.000 de pesetas para costas y gastos. Se indica también que esta hipoteca no nova la constituida el 9 de febrero de 1983 y que tendrá una duración de cinco años, a contar de la fecha de la escritura (23 de diciembre de 1983). Por último, hace constar que la única finca hipotecada, a los efectos del artículo 119 de la Ley Hipotecaria, responde de 20.000.000 de pesetas y de 15.000.000 de pesetas más para costas y gastos. Esta escritura se inscribe en el Registro de la Propiedad.

II

En instancia de 24 de enero de 1991, presentada en el Registro de la Propiedad número 3 de La Coruña, don Javier Castromil Ventureira, Consejero-Delegado de «Separación de Minerales, Sociedad Anónima», solicita la cancelación de la anterior hipoteca, causando la nota de calificación siguiente: «Denegada la cancelación solicitada por los siguientes defectos: 1.º No acreditarse la presentación de la solicitud de cancelación en la Oficina Liquidadora, artículo 254 de la Ley Hipotecaria. 2.º No ser la instancia del hipotecante el documento adecuado para la práctica del asiento cancelatorio, al no resultar de la escritura ni de la inscripción de hipoteca el pacto que faculte al deudor para cancelar por el mero transcurso del plazo, artículo 3 de la Ley Hipotecaria. 3.º En consecuencia, no ser el Registrador el funcionario competente para determinar el vencimiento del plazo de duración, ya que según el artículo 82, 1 y 3, de la Ley Hipotecaria, se necesita para ello acuerdo de los interesados, documento cancelatorio del acreedor o sentencia judicial.-La Coruña, 5 de febrero de 1991.-El Registrador.-Firma ilegible.»

III

El Procurador de los Tribunales don Manuel Dorrego Vieitez, en nombre de «Separación de Minerales, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo en cuanto a los defectos números 2 y 3 de la nota del Registrador, y alegó: Que establecido en la escritura que el plazo de duración de la hipoteca es de cinco años, la cancelación se produce de modo automático -artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria-. Que el Registrador confunde la declaración de un derecho establecido por las partes, o sea, el pacto de duración de la hipoteca, con la ejecución hipotecaria de tal caducidad, ya que de seguir la tesis registral se convertiría la hipoteca temporalmente establecida por cinco años en indefinida. Y que con este otorgamiento decae también el defecto 3.º

IV

El Registrador de la Propiedad de La Coruña número 3, en defensa de su nota, informó: Que no estima ajustado a derecho el criterio del hipotecante, ya que el plazo señalado en la escritura no es el de caducidad de la hipoteca, sino el de vigencia del crédito, cuya efectividad se garantiza por ésta. Vencido el plazo, el crédito se convierte en exigible y se puede hacer efectivo mediante el ejercicio de la acción hipotecaria que prescribe a los veinte años desde que pudo ser ejercitado -artículo 128 de la Ley Hipotecaria-, y ello es así porque en nuestro Derecho la hipoteca no es un derecho independiente, sino que vive al servicio de un crédito y sigue su suerte -véase artículos 1.528 y 1.857 del Código Civil-. Por eso, la Ley Hipotecaria únicamente se refiere a la caducidad de las inscripciones de hipoteca en la disposición transitoria tercera, en la que no cabe subsumir el caso discutido. Finalmente, hace constar que la regla general es que la cancelación de hipoteca requiere consentimiento del titular registral manifestado en escritura pública o sentencia firme en su defecto, mientras que la cancelación automática sólo se aplica a los supuestos contemplados en los artículos 174-1, 175, 176 y 353-3 del Reglamento Hipotecario.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia, en Auto de 24 de julio de 1991, revocó la nota del Registrador en base a los artículos 1.255 del Código Civil y 138 de la Ley Hipotecaria -principio de autonomía de la voluntad-, y a la efectividad del pacto suscrito por las partes que prevén una duración de la hipoteca de cinco años, mientras que el del crédito o préstamo pactado en la otra escritura anterior lo es por tres años, y que la Resolución de 31 de julio de 1989, en forma directa, y las de 30 de octubre de 1989 y 15 de enero de 1991, indirectamente, así lo confirma, y al pregonar el propio título inscrito la causa de extinción, procede aplicar el artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 174 y siguientes de su Reglamento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.281 a 1.289, inclusive, del Código Civil, 82 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 23 de septiembre de 1987 y 31 de julio de 1989.

1. Este recurso plantea la cuestión de si la expresión contenida en la escritura de constitución de hipoteca de tener esta una duración de cinco años -que se ha cumplido-, autoriza a entender que se ha extinguido la misma y puede, en consecuencia, cancelarse al amparo del artículo 82, 2.º, de la Ley Hipotecaria, en virtud de solicitud del deudor.

2. Como ya indicó la Resolución de 31 de julio de 1989, la regla general de nuestro ordenamiento hipotecario es la de que la rectificación del Registro, del que la cancelación no es más que una modalidad, precisa bien el consentimiento del titular registral, o bien, resolución judicial firme dictada en el juicio declarativo correspondiente -artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria-, lo que determina el carácter excepcional de la hipótesis contemplada en el artículo 82, 2.º, de dicha Ley, precisándose, en consecuencia, para su operatividad que la extinción del derecho inscrito, según la Ley o el título, resulte de manera clara e indubitada.

3. En el caso concreto de este expediente -y a diferencia del que motivó la citada Resolución de 31 de julio de 1989-, no aparece con la claridad precisa que las partes pactaran un supuesto automático de caducidad, ya que al menos de los datos contenidos en la escritura de constitución de hipoteca en superposición de garantía, aparece la misma relacionada con un préstamo hipotecario anterior, en el que habrá debido distribuirse la responsabilidad hipotecaria, ante esta nueva finca constituida en garantía del mismo préstamo que sólo responde de una parte del capital y costas, a lo que hay que añadir (apartado D del otorgamiento) la no novación de la primitivamente constituida, circunstancias todas ellas que aconsejan seguir la prudencia manifestada por el Registrador en su nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado estimar la apelación interpuesta y confirmar la nota del Registrador.

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

Madrid, 6 de febrero de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Coruña.

7043

RESOLUCION de 7 de febrero de 1992, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, 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 en el recurso número 810/1989, interpuesto por don Nicolás Sartorius Alvarez de las Asturias Bohorques, en nombre y representación de la Federación de la Administración Pública de Comisiones Obreras.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso número 810/1989, interpuesto por don Nicolás Sartorius Alvarez de las Asturias Bohorques, en nombre y representación de la Federación de la Administración Pública de Comisiones Obreras, en petición de la declaración de nulidad de la Circular de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, en la que se dan instrucciones para la deducción de haberes en el supuesto de ejercicio del derecho de huelga, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha dictado sentencia de 2 de julio de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que debemos declarar y declaramos la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de la Federación de Administración Pública de Comisiones Obreras, representada por su Secretario general, en petición de la declaración de nulidad de la Circular de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, en la que se dan instrucciones para la deducción de haberes en el supuesto de ejercicio del derecho de huelga por personal dependiente de dicha Dirección General, por estar comprendido en el artículo 82-c) de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; sin hacer imposición de costas.»

En su virtud, esta Secretaría General, 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, 7 de febrero de 1992.-El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.