

del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, siempre que se cumplan los requisitos legales y reglamentarios, como en el caso que se contempla.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota informo: Que el Notario autorizante toma del Registro el dato de la rusticidad y numerosas segregaciones de la finca 724, pero si hubiere indagado más en el Registro hubiera podido apreciar que las ventas de las segregaciones realizadas por su propietario no fueron como finca rústicas, sino como fincas urbanas. Que la finca 724, que en su día fue rústica, hoy está dentro del tejido urbano de la población de Blanes, formando, entre otras, la calle Júcar. Que la finca propiedad de los señores Espinar es el origen de la transmisión sin título que alegan los vendedores en la escritura que origina el recurso, sin que sean indicio en contrario el hecho de que la matriz carezca de cabida en la actualidad, con que se ha de subsanar por el correspondiente expediente de dominio. Que conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria que desarrolla la letra b) del artículo 199 de la misma, en relación con el artículo 298-3 del Reglamento Hipotecario en pura doctrina legal, lo que debe aportarse no sería el certificado catastral, sino el documento en cuya virtud se produjo la catastración, que por haber sido entregado a funcionario público tiene fecha fehaciente, y en virtud del principio de seguridad jurídica impuesto por la Constitución en el apartado tercero del artículo 9, hace que el precepto reglamentario extralimitando la ley, de dudosa constitucionalidad. Que por ello se puede concluir: 1.º Que existe una certeza humana de los principios de la sana crítica de que la finca, cuya inmatriculación se pretende, formó en su día parte de la 724 y no puede en la actualidad inscribirse, sin un previo expediente de dominio para la inmatriculación del exceso de cabida de esta última y consentimiento del titular registral, y 2.º Que el inciso del número tercero del artículo 298 del Reglamento Hipotecario en cuanto modifica la Ley no está vigente en la actualidad.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que en todo tipo de inmatriculación debe presidir un principio restrictivo y máximo en supuestos como el presente y en que no se aparta el documento base de la inscripción catastral.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la certificación del catastro expedida por funcionario competente, que aparece incorporada a continuación de la escritura, es prueba bastante. Que el principio de seguridad jurídica debe entenderse y aplicarse en todas sus facetas, entre las que se encuentra la que implica el exacto cumplimiento del ordenamiento jurídico, del que forman parte sus Leyes, decretos y demás disposiciones de rango oficial, entre las que se encuentran no sólo la Ley Hipotecaria sino el Decreto de 14 de febrero de 1947 que establece su Reglamento, que viene a desarrollar y no a exceder la misma Ley, como se ve no sólo en su articulado, sino también en su exposición de motivos, y así ha sido reconocido no sólo doctrinal sino jurisprudencialmente. Que se comparte el criterio restrictivo de la inmatriculación pero este criterio nunca debe entenderse como criterio prohibitivo por lo peligroso y perjudicial que puede resultar para la perfecta concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 38, 198, 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria.

1. La única cuestión que se plantea en este recurso es la de decidir si puede accederse o no a la inmatriculación por vía del título público adquisitivo, de determinada finca, cuando a juicio del Registrador, coincide con otra finca registral inscrita a favor de persona distinta de quienes aparecen como otorgantes en el título calificado.

2. En la escritura de compraventa que motiva el recurso, los vendedores manifiestan que la finca en cuestión les pertenece por «justos y legítimos títulos de compra a un señor llamado Espinar desde hace más de diez años»; pero no lo justifican fehacientemente ni aportan documento público alguno al respecto.

No obstante, como documento unido a la matriz figura una calificación expedida por un funcionario del Cuerpo de Delineantes adscrito al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributario, con el visto bueno del Jefe del área urbana, en el que señala en la documentación obrante en el Servicio -referente al ejercicio de 1989- figura a favor del vendedor una parcela catastral cuya situación y superficie coincide con la que es objeto de transmisión.

3. El Registrador, en su informe, manifiesta que «las circunstancias de hecho le han llevado a tener dudas, que son más bien certezas, sobre la identificación de la finca cuya inmatriculación se trata, como la finca 724, el folio 172, libro 31 de Blanes, tomo 329, propiedad de don Rafael Espinar Hinojosa y su esposa».

Añade que «la finca registral 724, que en la descripción registral figura como rústica, está hoy dentro del tejido urbano de la población de Blanes, formando, entre otras la calle Júcar»: «que las segregaciones que de la misma fueron realizadas por su propietario -que agotaron su total superficie- no fueron como fincas rústicas sino como urbanas y, aun más, estas nuevas fincas que en un principio se integraron en una calle sin nombre o calle de nueva apertura, hoy están incluidas en la calle Júcar...».

Debe destacarse igualmente, la coincidencia en algunos linderos entre la finca que se pretende matricular (en el título calificado se describe como solar sito en Blanes, calle Júcar, lindante al frente con calle de situación; al fondo, con calle San Pedro, y a la derecha y a la izquierda, con otras fincas números 1 y 5 de la calle de situación) y la registral 724 (su primera inscripción se describe como rústica lindante al poniente, entre otras, con camino que conduce a la Capilla de Juan Pedro del Bosch).

4. Teniendo en cuenta que es exigencia básica de nuestro sistema registral, de conformidad con los principios de legitimación, tracto y salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 38 y 1 de la Ley Hipotecaria), la de la improcedencia de toda inmatriculación cuando la finca que pretende ingresar en el Registro ya se halle inscrita a favor de otra persona (vid artículos 198, 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria); y considerando, igualmente, la indudable fundamentación de la afirmación de identidad formulada por el Registrador, entre la finca que se pretende inmatricular y la ya inscrita a favor de persona distinta, del transmitente, habida cuenta de las circunstancias de hecho concurrentes que caen claramente en el ámbito de los medios calificados de que aquél dispone (artículo 18 de la Ley Hipotecaria)- no procede sino confirmar su criterio denegativo.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 10 de febrero de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

7046

*RESOLUCION de 26 de febrero de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui contra el acuerdo del Registrador Mercantil de Madrid, que suspende la inscripción de una escritura de renuncia.*

En el recurso de alzada interpuesto por el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui contra el acuerdo del Registrador Mercantil de Madrid, que suspende la inscripción de una escritura de renuncia.

## HECHOS

## I

En escritura ante el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui de 6 de noviembre de 1990, don Angel Erdozain y de Vicente renuncia a las facultades que como Apoderado general le fueron conferidas por «Ucecón, Sociedad Anónima».

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento por observarse el siguiente defecto que impide practicarla: No se acompaña notificación fehaciente a la Sociedad de la renuncia de las facultades conferidas a don Angel Erdozain y de Vicente.» Madrid, 5 de marzo de 1991.

## III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo y alegó: Que para delimitar la cuestión hay que dejar claro la diferencia entre el mandato y el apoderamiento, que hoy es pacífico, se trata de dos figuras perfectamente diferenciadas. Por ello nada tienen que ver con el apoderamiento los artículos 1.736 del Código Civil y 279 del Código de Comercio, y de ahí que las revocaciones de poder se inscriban en el Registro Mercantil sin necesidad de notificación al poderdante. Es

elocuyente que los artículos 141 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil siguen un criterio de bilateralidad en cuanto al procedimiento de inscripción de nombramiento y separación de Administradores. Mientras que para la representación voluntaria —que es nuestro caso— el artículo 94 no contempla esas mismas exigencias.

## IV

El Registrador Mercantil dictó acuerdo en el que mantuvo la nota de calificación en base a que para resolver la cuestión hay que atenerse si a la representación voluntaria de las Sociedades le son o no aplicables los artículos 1.709 a 1.739, reguladores del mandato, a lo que hay que contestar afirmativamente según reiterada jurisprudencia de la Dirección de Registros y Notariado, y el artículo 1.736 exige poner la renuncia en conocimiento del mandante. Es indudable que la Sociedad no puede rechazar la renuncia, pero debe conocerla para suplir la falta de su Apoderado.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 94.5.º, 141 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. El único punto a tratar en este expediente hace referencia a si puede inscribirse en el Registro Mercantil la escritura en la que el Apoderado de una Sociedad renuncia a las facultades que le habían sido conferidas, sin necesidad de notificar tal renuncia a la Sociedad poderdante.

2. Así como el nombramiento y separación de Administrador —representante orgánico de la Sociedad— exige, según los artículos 141 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil, la aceptación del nombrado en el primer caso y notificación fehaciente en el segundo para que tales actos ingresen en el Registro Mercantil, cuando se trata de un supuesto de representación voluntaria las normas mercantiles no prevén tales formalidades —véase el artículo 94.5.º del mismo texto legal— y basta, en el caso de concesión de poder, con el mero acto unilateral de nombramiento para su inscripción, como pone de manifiesto la reiterada práctica mercantil.

3. Cuestión más discutida es la de si para inscribir la renuncia del Apoderado basta igualmente la manifestación unilateral del renunciante en escritura pública y se mantiene así el paralelismo con la inscripción del poder a su favor o si, por el contrario, habrá de tenerse en cuenta lo preceptuado en el artículo 1.736 del Código Civil, pues pese a que hoy en día la discusión centrada en la diferenciación de mandato y apoderamiento aparece clarificada, ello no impide que en determinadas situaciones —como la presente— sea de aplicación dicha norma al confluir la misma circunstancia justificativa que no es otra que el conocimiento que de la renuncia deba tener la Sociedad para adoptar las medidas adecuadas a la nueva situación producida.

Esta Dirección General ha acordado confirmar 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, 26 de febrero de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**7047** *ORDEN de 24 de febrero de 1992 por la que se establece el procedimiento para la financiación de los costes derivados del Acuerdo del Consejo de Ministros de 28 de diciembre de 1990, en materia de indemnizaciones previstas en la Ley Orgánica de Ordenación General del Sistema Educativo (LOGSE), y cuyo pago material a los interesados corresponde ser efectuado por las Comunidades Autónomas.*

Mediante Resolución de la Subsecretaría del Ministerio de Economía y Hacienda de 7 de enero de 1991, se hizo público el Acuerdo del Consejo de Ministros del día 28 de diciembre de 1990 por el que se determina el importe y condiciones de las gratificaciones extraordinarias previstas en la Ley Orgánica de Ordenación General del Sistema Educativo (LOGSE) para los funcionarios de la docencia de niveles no universitarios.

En el punto séptimo del citado Acuerdo se establece que por el Ministro de Economía y Hacienda se arbitrará el procedimiento para la

financiación del coste derivado de las gratificaciones reconocidas y pagadas, en los términos de la disposición transitoria novena de la LOGSE por las Comunidades Autónomas que han asumido competencias plenas en materia educativa, en favor de los funcionarios de los Cuerpos Docentes que prestan servicios en sus Centros.

A tal fin y con objeto de regular el procedimiento para la financiación del coste de las gratificaciones pagadas por las Comunidades Autónomas, dispongo:

Primero.—Las gratificaciones abonadas por las Comunidades Autónomas, en ejecución de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo de Ministros del día 28 de diciembre de 1990, serán objeto de certificación en la que se detallará nombre y apellidos de los beneficiarios, documento nacional de identidad, cantidades percibidas por cada uno de dichos beneficiarios e importe total de las mismas.

Segundo.—Las certificaciones, firmadas por el titular del órgano de la Comunidad responsable de la resolución de los expedientes, serán remitidas, en duplicado ejemplar, a la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas de este Ministerio de Economía y Hacienda, acompañadas de escrito en donde conste la Entidad bancaria a la que debe ser transferido el importe de los reintegros, con expresión del número de cuenta y titulación de la misma.

Tercero.—La Dirección General de Coste de Personal y Pensiones Públicas, a la vista de las certificaciones recibidas, formalizará documentos OK con cargo a la sección 07, programa 314B, rúbrica 161.04 del Presupuesto de Gastos del Estado, remitiendo a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una copia de la documentación recibida para la materialización del pago.

Madrid, 24 de febrero de 1992.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmos. Sres. Director general de Costes de Personal y Pensiones Públicas y Director general del Tesoro y Política Financiera.

**7048**

*RESOLUCION de 20 de marzo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se hace público el tipo de interés efectivo anual para el segundo trimestre natural de 1992, a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.º, 1, de la Ley 14/1985, de Régimen Fiscal de Determinados Activos Financieros, determinado conforme establece la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992.*

La disposición adicional séptima, tres, de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, establece que, a efectos de calificar tributariamente como de rendimiento explícito a los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, el tipo de interés efectivo anual de naturaleza explícita será, durante cada trimestre natural, el que resulte de disminuir en dos puntos porcentuales el tipo efectivo correspondiente al precio medio ponderado redondeado que hubiera resultado en la última subasta del trimestre precedente correspondiente a Bonos del Estado a tres años si se tratara de activos financieros con plazo igual o inferior a cuatro años, a Bonos del Estado a cinco años si se tratara de activos financieros con plazo superior a cuatro años pero igual o inferior a siete, y a Obligaciones del Estado si se tratara de activos con plazo superior. Asimismo, establece que, en el caso de que no pueda determinarse el tipo de referencia para algún plazo, será de aplicación el del plazo más próximo al de la emisión planeada.

Celebradas el pasado día 27 de febrero las últimas subastas de Bonos y Obligaciones del Estado del primer trimestre natural de 1992,

Esta Dirección General del Tesoro y Política Financiera hace público:

Primero.—En las últimas subastas de Bonos del Estado, a tres y cinco años, y de Obligaciones del Estado celebradas en el primer trimestre natural de 1992, se han registrado los siguientes tipos efectivos equivalentes a los precios medios ponderados redondeados:

Emisión	Fecha de subasta	Tipo de interés efectivo equivalente al precio medio ponderado redondeado Porcentaje
15-11-1991, al 11,80 por 100, de Bonos del Estado a tres años	27-2-1992	11,532
15-11-1991, al 11,60 por 100, de Bonos del Estado a cinco años	27-2-1992	11,175
15-11-1991, al 11,30 por 100, de Obligaciones del Estado	27-2-1992	10,758