

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

22682 *RESOLUCION de 16 de septiembre de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona, don Manuel Pérez Martínez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2, de dicha ciudad, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Badalona don Manuel Pérez Martínez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2, de dicha ciudad, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 13 de julio de 1990, ante el Notario de Badalona, don Manuel Pérez Martínez, don José Egler Ramírez, en nombre de Caja de Ahorros Layetana, firma carta de pago y consiente que se cancele totalmente en el Registro de la Propiedad la hipoteca constituida a favor de dicha Caja de Ahorros, sobre una finca urbana para responder de un préstamo de 425.000 pesetas de capital, sus intereses al 12,50 por 100 anual, comisión del 0,40 por 100 anual y de la cantidad de 100.000 pesetas para costas, mediante escritura autorizada por el Notario don Luis Rodríguez García, el día 28 de mayo de 1975.

II

Presentada la escritura de 13 de julio de 1990 en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Badalona, fue calificada con la siguiente nota «Suspendida la inscripción del precedente documento, porque constando en el Registro de la Propiedad haberse expedido la certificación prevenida en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, la cancelación de la hipoteca supondría una publicidad incompatible a los efectos de dicho procedimiento. Sin que siendo la hipoteca la base del mismo pueda perjudicar al adjudicatario adquirente, en cuyo beneficio está extendida la nota. Tal defecto puede subsanarse mediante la cancelación de dicha nota por el Juez en virtud de desistimiento del acreedor. Se extiende la presente nota, por petición expresa del presentante don Esteban Tossas Argelich.

Badalona, 12 de noviembre de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la nota de calificación no se refiere a ningún precepto legal y es confusa en su redacción, ya que parece indicar que la cancelación es incompatible con el seguimiento del procedimiento ejecutivo dimanante de la hipoteca que se desea cancelar, lo que supone una obviedad, ya que es de lógica jurídica defender la posibilidad de la cancelación de un derecho por el titular del mismo sin que pueda condicionarse a la previa solicitud al Juzgado para que éste la ordene. Que en este sentido, la Resolución de 27 de noviembre de 1961 niega valor de cierre registral a la nota del procedimiento tomada al amparo del artículo 131-4.º de la Ley Hipotecaria. Que en razón a que la hipoteca es accesoria de la obligación garantizada y el procedimiento ejecutivo es, a su vez, consecuencia de la hipoteca, debe distinguirse con claridad entre obligación, hipoteca que la garantiza y ejecución hipotecaria, de manera que la extinción de la primera origina la de las otras dos y la de la segunda, la de la tercera. Que en la escritura no sólo se cancela la hipoteca, sino que, además, se da carta de pago de la obligación que la sustentaba, con lo que se produce sin más requisitos y autorizaciones, el efecto «dominó», antes indicado. Que negar eficacia registral a la renuncia de un derecho renunciante ataca directamente al principio establecido en el artículo 6 del Código Civil. Que el principio de economía procesal, defendido en tantas Resoluciones de la Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado, es incompatible con la pretensión de la nota de la calificación. Que la nota puesta al amparo del artículo 131-4.º de la Ley Hipotecaria, solamente puede tener valor de hacer constar la situación registral de la finca y la sustentación del procedimiento registral. Que la suspensión de la cancelación solicitada, basándose en la defensa del futuro hipotético adjudicatario de la finca en la consumación del procedimiento no puede sostenerse jurídicamente, ya que supondría paralización del Registro de la Propiedad y poner trabas a la libre transmisibilidad de los bienes, y puesto que los principios registrales ofrecen mecanismos suficientes de defensa y, además, la nota tomada en el Registro no produce cierre registral.

IV

La Registradora, en defensa de su nota, informó: Que el objeto del informe se centra en dos aspectos: a) el obstáculo registral en sí, y b) la legitimación del Notario autorizante de la escritura de cancelación para interponer recurso cuando la suspensión se produce como consecuencia de obstáculos registrales, ajenos a la escritura que autoriza y concretamente, en este caso, a la necesidad de la previa o simultánea cancelación de la nota marginal de expedición de cargas del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, para la cancelación de la hipoteca. Este asunto ya ha sido objeto de recurso que dio lugar a la Resolución de 13 de marzo de 1990 por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña que confirmó la tesis del Registrador. Y ello es lógico, la publicidad registral no puede ser contradictoria; pues publicándose en el Registro al lado de la inscripción del crédito hipotecario que el titular del mismo está ejercitándolo, el asiento extintivo ha de ser integral y comprender la publicidad extrajudicial y judicial. Así pues, siendo la nota marginal parte integrante del asiento de hipoteca la cancelación ha de realizarse mediante el cierre de la inscripción y de la nota marginal de expedición de cargas, lo que implica la aportación de dos títulos: La escritura y el mandamiento judicial ordenando la cancelación. Que en cuanto a la legitimación del Notario recurrente para interponer este recurso hay que decir que la nota de calificación no implica la existencia de defecto alguno en la escritura autorizada por dicho Notario, y el defecto sólo puede subsanarse mediante el mandamiento judicial al que es totalmente ajeno el mismo. Por ello, el Notario no tiene personalidad para oponerse a que el Registrador, para practicar el asiento cancelatorio de la inscripción, recabe al interesado la presentación de dicho mandamiento, que ofrece como un requisito de previa inscripción. En este sentido hay que señalar las Resoluciones de 6 de junio de 1879, 30 de mayo y 7 de diciembre de 1882; 3 de junio de 1886, 30 de agosto de 1907, 10 de agosto de 1910 y 4 de diciembre de 1913, etc... Que además, en este caso la nota de suspensión que extiende el Registrador no sólo implica perjuicio alguno de los interesados, sino que, corresponde a la actuación normal para cerrar toda publicidad en su perjuicio, ya que el deudor que ha pagado no tendrá exponerse a que siga la venta de la finca hipotecada, y el acreedor, que ha otorgado carta de pago, está en consecuencia obligado a cerrar el juicio, por lo que si éste continuara (precisamente por no haberse ordenado la cancelación de la nota de expedición de cargas por el Juez que controla la venta judicial), podría encontrarse ante las acciones de responsabilidad del adjudicatario o del propietario al que dio carta de pago y sus causahabientes; amén de las responsabilidades por la publicidad contradictoria en que podría incurrir el Registrador que la provocó no exigiendo la cancelación de la nota marginal del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota de la Registradora, fundándose en los artículos 131 reglas 4.ª y 17, en los artículos 175, 2.ª y 233 del Reglamento Hipotecario, que avalan la tesis de la Registradora.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones expuestas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 82, 83, 84, 131 y 132 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 24 de abril de 1991.

La única cuestión que plantea este recurso coincide con la decidida por Resolución de 24 de abril de 1991, conforme a su fundamento 4.º. Si constando en el Registro nota marginal de expedición de la certificación conforme a lo previsto en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, puede cancelarse la hipoteca en virtud de la sola escritura de carta de pago otorgada por el acreedor en la que éste consiente la cancelación. Desde que, por mandamiento judicial y a través de esa nota marginal, consta en el Registro que está pendiente un procedimiento judicial de ejecución del derecho de hipoteca, el cual naturalmente ha de terminar con la enajenación forzosa de la finca, no cabe que sea posible la cancelación —mientras subsista la nota marginal— sin que la extinción del derecho real de hipoteca tenga por decisión que sólo al Juez incumbe, la consiguiente repercusión en el procedimiento mismo entablado. Sólo así se tendrá la seguridad de que la cancelación no produce perjuicio a los derechos de quien en esa enajenación forzosa pudo adquirir el bien confiando en la seriedad inherente a una pública subasta que ha sido judicialmente convocada de acuerdo, además, con los pronunciamientos del Registro. Pueden, por lo demás, traerse aquí las consideraciones expresadas en el citado fundamento 4.º de la expresada resolución.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso entablado.

Madrid, 16 de septiembre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

22683 *ORDEN de 10 de septiembre de 1992 por la que se conceden a la Empresa «Dogi, Sociedad Anónima» (CE-1193) los beneficios fiscales que establece la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía.*

Visto el informe favorable, de fecha 25 de mayo de 1992, emitido por la Dirección General de la Energía, dependiente del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, al proyecto de ahorro energético presentado por la Empresa «Dogi, Sociedad Anónima» (CE-1193), por encontrarse el contenido del mismo en lo indicado en el artículo 2.º de la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía.

Resultando que el expediente que se tramita a efectos de concesión de beneficios se rige por la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía.

Resultando que en el momento de proponer la concesión de beneficios, España ha accedido a las Comunidades Económicas Europeas, de acuerdo con el Tratado de adhesión de fecha 12 de junio de 1985, cuyo tratado modifica en esencia el régimen de concesión de beneficios solicitados.

Resultando que la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, crea y estructura en sus artículos 79 a 92, ambos inclusive, el Impuesto sobre Actividades Económicas, configurándose como tributo sustitutorio de las Licencias Fiscales de Actividades Comerciales e Industriales y de Actividades Profesionales y de Artistas. La Ley 61/1991, de 11 de marzo, por la que se modifica parcialmente el citado Impuesto, dispone el comienzo de su aplicación el 1 de enero de 1992.

Resultando que la disposición adicional novena de la Ley 39/1988, en su apartado 1 establece que a partir del 31 de diciembre de 1989 quedarán suprimidos cuantos beneficios fiscales estuviesen establecidos en tributos locales, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su actual vigencia pueda ser invocada respecto de ninguno de los tributos regulados en la presente Ley (como es el caso del Impuesto sobre Actividades Económicas); lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda, en el apartado 2 de la disposición transitoria tercera y en el párrafo tercero de la disposición transitoria cuarta.

Vistos la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía; Real Decreto 872/1982, de 5 de marzo («Boletín Oficial del Estado» de 6 mayo), y demás disposiciones reglamentarias,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 872/1982, de 5 de mayo, y artículos 11 y 15 de la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Con arreglo a las disposiciones reglamentarias de cada tributo y a las especificadas del régimen que deriva de la Ley 82/1980,

de 30 de diciembre, sobre Conservación de Energía, se otorga a la Empresa «Dogi, Sociedad Anónima» (CE-1193), NIF: A.08276651 (fecha de solicitud de los beneficios: 31 de marzo de 1992), para el proyecto de «Instalación de central de 4Mw para cogeneración de energía», a instalar en su planta de fabricación situada en Masnou (Barcelona), con una inversión de 339.000.000 de pesetas, y un ahorro energético de 1.119 tep/año, los siguientes beneficios fiscales:

Uno.—Reducción del 50 por 100 de la base imponible del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en los actos y contratos relativos a los empréstitos que emitan las Empresas españolas y los préstamos que las mismas concierten con Organismos internacionales o Bancos e Instituciones financieras, cuando los fondos así obtenidos se destinen a financiar inversiones reales nuevas con fines de ahorro energético o de autogeneración de electricidad.

Dos.—Al amparo de lo dispuesto en el artículo 25, c), 1, de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, bonificación del 95 por 100 de la cuota que corresponda a los rendimientos de los empréstitos que emitan y de los préstamos que concierten con Organismos internacionales o con Bancos e Instituciones financieras, cuando los fondos obtenidos se destinen a financiar exclusivamente inversiones con fines de ahorro energético o de autogeneración de electricidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 70, 3, e), de la Ley 31/1991, de 31 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992.

Este beneficio solamente será aplicable en aquellos periodos de tiempo en que el sector económico al que va dirigida la inversión, para el ahorro energético o la autogeneración de la electricidad, se encuentre comprendido dentro de los sectores que, en su caso, autorice el Gobierno en aplicación del artículo 198 del Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre.

Tres.—Al amparo de lo previsto en el artículo 13, f), 2, de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, se considerará que las amortizaciones de las instalaciones sustituidas o de las pérdidas sufridas en su enajenación, conforme a un plan libremente formulado por la Empresa beneficiaria, cumplen el requisito de efectividad.

Cuarto.—Las inversiones realizadas por la Empresa, incluida en el artículo 2.º y cuyos objetivos queden dentro de lo expresado en el artículo 1.º de la presente Ley, tendrán igual consideración que las previstas en el artículo 26 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en aquellos que les sea aplicable. Esta deducción se ajustará en todos los detalles de su aplicación a la normativa de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cinco.—Los beneficios fiscales anteriormente relacionados se concenden por un periodo de cinco años, a partir de la publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de su modificación o supresión por aplicación, en su caso, del artículo 93.2 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Económica Europea, al que se encuentra adherido el Reino de España por el Tratado de 12 de junio de 1985.

Segundo.—La efectividad, de la concesión de los beneficios recogidos en el apartado primero quedará condicionada a la formalización del Convenio a que se refiere el artículo 3.º, 1, de la Ley 82/1980, de 30 de diciembre, entrando en vigor a partir de la fecha de firma del citado Convenio.

Tercero.—El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume la Empresa beneficiaria dará lugar a la privación de los beneficios concedidos y al abono o reintegro, en su caso, de los impuestos bonificados.

Cuarto.—Contra la presente Orden podrá interponerse recurso de reposición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo, ante el Ministerio de Economía y Hacienda en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación.

Lo que se comunica a sus efectos.

Madrid, 10 de septiembre de 1992.—P. D. (Orden de 31 de julio de 1985, «Boletín Oficial del Estado» de 8 de agosto), el Director general de Tributos, Miguel Cruz Amorós.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

22684 *RESOLUCION de 6 de octubre de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publican índices de referencia de préstamos hipotecarios.*

En cumplimiento de lo establecido en la Resolución de esta Dirección General de 5 de diciembre de 1989, se dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del siguiente índice de referencia de préstamos hipotecarios, correspondiente al periodo de abril a septiembre de 1992: