

17936 RESOLUCION de 11 de junio de 1993, 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 Castilla y León, con sede en Burgos, dictada en el recurso número 1/591/1990, interpuesto por don Isaac Rilova Pérez.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el recurso número 1/591/1990, interpuesto por don Isaac Rilova Pérez, funcionario del Cuerpo Especial Masculino de Instituciones Penitenciarias, contra la Resolución del ilustrísimo señor Subsecretario del Departamento, Area de Recursos, del Ministerio de Justicia de 13 de junio de 1990, desestimando el recurso de reposición interpuesto contra resolución de 28 de noviembre de 1989 de la misma Subsecretaría, sobre «formalización del cambio de denominación y/o nivel del puesto de trabajo» por acomodación a la nueva relación de puestos de trabajo, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, ha dictado sentencia de 10 de mayo de 1993, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallo: Declarar inadmisibile el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Isaac Rilova Pérez, contra las resoluciones reseñadas en el encabezamiento de esta sentencia, al recaer el objeto del mismo sobre cosa juzgada, y ello sin hacer especial 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, 11 de junio de 1993.—El Secretario general Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

17937 RESOLUCION de 15 de junio de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Córdoba Almela, en nombre de la Entidad «Inmopark 92, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante a inscribir una escritura de cancelación parcial de hipoteca.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Córdoba Almela, en nombre de la Entidad «Inmopark 92, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante a inscribir una escritura de cancelación parcial de hipoteca.

Hechos

I

Por escritura autorizada el 14 de noviembre de 1979 por el Notario de Valencia don Vicente Grima Reig, la Sociedad «Inmobiliaria de Construcciones Benacantil, Sociedad Anónima», hipotecó a favor del «Banco de Crédito a la Construcción, Sociedad Anónima», hoy «Banco Hipotecario de España, Sociedad Anónima», entre otras fincas un local de planta sótano de un edificio sito en San Juan de Alicante, finca registral 11.646. Posteriormente, por escritura autorizada el 21 de noviembre de 1980 por el Notario de Alicante, señor Alonso Sanz, la citada Entidad procedió al replanteo de dicho local en 124 aparcamientos de coches y 29 plazas de ciclomotores, asignando a cada uno de ellos una cuota tanto en la finca general como en el local garaje, causando tal operación la inscripción 4.^a de la finca 11.646. Y por escritura de 29 de noviembre de 1984 ante el Notario de Alicante señor Pérez Solís se procedió, previa segregación como fincas independientes, a vender a «Arme, Sociedad Anónima», 25 plazas de garaje, subrogándose ésta en la hipoteca que afectaba a las fincas vendidas. Dicha Sociedad «Arme, Sociedad Anónima», tras un proceso de absorción y fusión, constituye hoy la Sociedad «Inmopark 92, Sociedad Anónima», y por ambas como Entidades subrogadas se ha ido satisfaciendo la hipoteca que pesaba sobre la finca de procedencia en la parte proporcional que afectaba a las fincas compradas, en función de la cuota asignada a cada una de éstas en la finca de procedencia según la escritura de replanteo citada. Y al objeto de dotar a la Sociedad deudora de título bastante para la constancia registral de tales pagos y consiguiente can-

celación de la parte que de la hipoteca sobre la finca de procedencia correspondía a cada una de las fincas antes citadas, formadas por segregación de la misma, el «Banco Hipotecario de España, Sociedad Anónima», otorgó el 1 de julio de 1990 ante el Notario de Alicante don Abelardo Lloret Rives, y por la cual declaraba su aceptación de la división del préstamo que pesaba sobre la finca registral 11.646, en cuanto a las fincas compradas y formadas por segregación de aquélla en virtud del criterio objetivo de la cuota de comunidad, y otorgaba carta de pago por el principal e intereses que correspondían a cada una de ellas, consintiendo en la cancelación de la hipoteca respecto a las mismas.

II

Presentada la anterior escritura de 1 de julio de 1990 en el Registro de la Propiedad número 5 de Alicante, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento a las diez horas cincuenta minutos del día 5 de este mes, con el número de asiento 1.650 del Diario 9 de operaciones, en unión de escritura de subsanación del mismo, otorgada en San Juan de Alicante el 1 de octubre último, ante su Notario don Abelardo Lloret Rives, se suspende la cancelación parcial solicitada, por no haberse distribuido el préstamo hipotecario entre la totalidad de las fincas gravadas, ni constar el necesario consentimiento de los titulares. Alicante, 14 de noviembre de 1991.—El Registrador, Martín Marcos Jiménez.»

III

Don José Córdoba Almela, Procurador de los Tribunales, en representación de «Inmopark 92, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación, alegando: 1.º Que es doctrina tradicional de la Dirección General de los Registros y del Notariado que para proceder a cancelar parcialmente una hipoteca recayente sobre finca que luego se divide y pasa a terceros adquirentes, es precisa la previa división de la hipoteca entre el acreedor y los terceros adquirentes de las mismas. 2.º Que en este caso se trata de una cancelación parcial de hipoteca hecha por el acreedor existiendo previamente la división unilateralmente hecha por los deudores, al deducirse ésta del hecho de atribuir a efectos de beneficios y cargas a cada una de las fincas resultantes de una cuota en la finca de procedencia, cuotas que al estar inscritas en el Registro son conocidas por los terceros adquirentes al mismo tiempo que la hipoteca que gravaba la finca de procedencia. 3.º Que el causahabiente del acreedor se deduce de la escritura de cancelación parcial, en la cual de conformidad con el artículo 125 de la Ley Hipotecaria el acreedor, aceptando la división por cuotas, procede a la cancelación de la hipoteca para alguna de las fincas resultantes por segregación del local originariamente hipotecado; pues de tal artículo se deduce que no podrá exigirse la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, ya que éste no impide que por acuerdo pueda aquélla llevarse a cabo, pues el acreedor puede siempre renunciar a su derecho total o parcialmente. 4.º Que en cuanto al peligro de que el tercer adquirente pueda verse perjudicado por concentrarse en su finca la responsabilidad hipotecaria, y que podrá servir para justificar en este caso concreto la denegación de la cancelación parcial, ha de tenerse en cuenta en este supuesto, que tal peligro queda excluido porque previamente y aceptado por todos los deudores, se ha establecido un criterio objetivo y de distribución: La cuota establecida en la escritura de replanteo.

IV

El Registrador de la Propiedad número 5 de Alicante acordó mantener la nota de calificación, informando: 1.º Que según nuestra Ley Hipotecaria especialmente sus artículos 119 al 125, la cancelación parcial que el recurrente pretende exige la distribución previa o simultánea de la responsabilidad entre las fincas hasta ahora gravadas solidariamente con el consentimiento del acreedor y de todos y cada uno de los actuales titulares de las fincas resultantes del replanteo de la finca originaria, siendo insuficiente el consentimiento de los titulares de las fincas que se van a liberar, pues de otra forma podría concentrarse el gravamen sobre las otras fincas con perjuicio de sus titulares. 2.º Que no puede defenderse que se trate de una cancelación parcial de hipoteca por el acreedor existiendo previamente la división unilateral hecha por los deudores, pues tal división no puede deducirse del hecho de que éstos hayan aceptado respecto de sus fincas una cuota no sólo en relación al edificio total sino también con relación al local matriz del que por segregación proceden y sobre el que originariamente se constituyó la hipoteca, pues tal fijación de cuotas supone un definitivo señalamiento de la parte de responsabilidad hipotecaria a la que queda afecta cada finca segregada.