

1430 *RESOLUCION de 9 de enero de 1995, de la Dirección General de Relaciones Culturales y Científicas, por la que se modifica la de 1 de diciembre de 1994, sobre concesión de becas de investigación en España para hispanistas extranjeros durante el año 1995.*

Por Resolución de esta Dirección General número 28419, de 1 de diciembre de 1994, «Boletín Oficial del Estado» número 306, del 23, se hacía pública la lista de hispanistas extranjeros que han obtenido beca de investigación en España para el año 1995. En dicha lista figura el hispanista de Costa de Marfil don Nahiye León Cámara. Habiéndose comprobado que dicho hispanista se había beneficiado de esta misma beca durante el año 1990 y no pudiendo, por tanto, ser nominado como becario para el año 1995, según se estipula en la base segunda.2 de la convocatoria publicada mediante Resolución 8746, de 24 de marzo de 1994, «Boletín Oficial del Estado» de 18 de abril, se procede a la anulación de esta beca, aceptándose en su lugar a la hispanista de Costa de Marfil doña Tanoa Gatta, quien se beneficiará de una beca de investigación de tres meses de duración durante el año 1995 en las mismas condiciones reflejadas en las Resoluciones anteriormente citadas.

Madrid, 9 de enero de 1995.—El Director general, Delfín Colomé Pujol.

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

1431 *RESOLUCION de 12 de diciembre de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Marcial José Bibián Fierro, en nombre de don Hipólito Peral Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sariñena, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Marcial José Bibián Fierro, en nombre de don Hipólito Peral Sánchez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sariñena, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 16 de julio de 1991, mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Eloy Jiménez Pérez, el Banco Zaragoza concedió a don Antonio Abel Carmelo Pinilla, un préstamo de 6.300.000 pesetas de principal, a un interés del 16,50 por 100, constituyéndose en garantía de la devolución del mismo una hipoteca a favor del mismo Banco, sobre determinadas fincas.

El Banco Zaragozano dio por vencido el pago anticipadamente por incumplimiento, notificándolo al deudor y requiriéndole de pago. El deudor manifestó que las fincas hipotecadas habían sido vendidas a doña Rosario Peral Sánchez, subrogándose la misma en el crédito hipotecario.

Por Providencia de 23 de junio de 1992 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huesca, autos 260/92, se tuvo por instado el Procedimiento, acordándose requerir a los demandados don Antonio Carmelo Pinilla y doña Rosario Peral Sánchez, y no haciendo éstos manifestación alguna, a instancia de la entidad actora se reclamó del Registro de la Propiedad de Sariñena la certificación prevenida en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, resultando que las fincas se encontraban inscritas con carácter privativo a nombre de doña Rosario Peral Sánchez, apareciendo subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor de la actora y sin figurar acreedores posteriores.

Tras los trámites oportunos se sacaron a pública subasta las citadas fincas y en la primera se aprobó el remate a favor de la demandada doña

Rosario Peral Sánchez, cediendo ésta el remate a don Hipólito Peral Sánchez. El día 2 de febrero de 1993 se dictó auto de adjudicación del remate al cesionario.

II

Presentado testimonio del citado auto de adjudicación en el Registro de la Propiedad de Sariñena fue objeto de la siguiente calificación: «Se deniega la práctica de la inscripción ordenada en el precedente testimonio de adjudicación por no concurrir en doña Rosario Peral Sánchez al tiempo de expedirse la certificación ordenada en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, la condición de tercera poseedora de los bienes hipotecados, al haber adquirido la finca hipotecada con subrogación en la responsabilidad personal de la deuda no pudiendo en consecuencia intervenir como postora en la subasta, aun a título de cesión de remate. No siendo en consecuencia de aplicación la regla 5.ª del referido artículo. Sariñena, 30 de marzo de 1993.—El Registrador.—Firmado: Antonio Coll Orvay.»

El antedicho documento fue presentado junto con el mandamiento de cancelación de la hipoteca, cuya inscripción fue denegada conforme a la siguiente nota: «Se deniega la práctica de las cancelaciones ordenadas en el precedente mandamiento, por tener su causa en el auto de adjudicación de fecha 2 de febrero de 1993, que a su vez ha sido denegado por los motivos que se indican en su nota de calificación. Sariñena, 26 de abril de 1993.—El Registrador.—Firmado: Antonio Coll Orvay.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Marcial José Bibián Fierro, en representación de don Hipólito Peral Sánchez, interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación consignada en el testimonio del auto de adjudicación y alegó: Que el ámbito de la función calificadora del Registrador, comprendida dentro del principio de legalidad viene regulado en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que se desarrolla o complementa, en lo referente a los documentos judiciales, en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que partiendo de ambos preceptos se puede llegar a una sistematización acerca del ámbito real de la función calificadora en lo referente a los documentos publicados: 1.º Validez de los actos contenidos en el documento calificado por el Registrador. Que no existe razón alguna que haga pensar en la invalidez de dichos actos pues ni la Ley Hipotecaria y su Reglamento ni la Ley de Enjuiciamiento Civil vetan al tercer adquirente de los bienes hipotecados la posibilidad de intervenir en la subasta como postor. Es principio fundamental de que donde la Ley no distingue se debe distinguir. El artículo 131.5 de la Ley Hipotecaria contempla los derechos del tercer poseedor de bienes hipotecados, y el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil reconoce explícitamente que el titular del derecho o adquirente de bienes hipotecados que consten en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, puede intervenir en el avalúo y subasta de los bienes si le conviniere. Que la calificación sobre si esa persona puede intervenir como postora en la subasta, excedería de la competencia puramente registral. 2.º Capacidad de las partes y competencia del Tribunal. Es un principio que no ofrece dudas, y mantenido por la doctrina, que es preciso excluir dichos extremos de la calificación registral. 3.º Formas de los documentos, clase y firmeza de los mismos. Estos cumplen con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria. 4.º Obstáculos que surjan del Registro. Que la imperativa aplicación de los principios hipotecarios no ofrece obstáculo alguno para la inscripción del testimonio del auto de adjudicación y el consiguiente de cancelación de la hipoteca y cargas posteriores. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario impone una serie de límites en la calificación de los documentos judiciales, los cuales deben ser respetados por el Registrador. El procedimiento sumario ha sido tramitado con arreglo a los preceptos del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y ha terminado con lo preceptuado en el número 17 del citado artículo. Que la calificación registral de los documentos judiciales, en este caso, quedaría circunscrita a los trámites del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin extenderse, por tanto, a la consideración o no como tercera poseedora, que se considera que es un tema que no compete al Registrador. Que en el caso que se estudia se trata de un adquirente inter vivos de bienes hipotecados que ha inscrito su derecho estipulando en la escritura de compraventa de las fincas hipotecadas la subrogación en la responsabilidad personal de la deuda, y ocupa el lugar del deudor y hace que desaparezca la relación crediticia a todos los efectos, pero para ello es necesario que el acreedor preste su consentimiento expresa o tácitamente, sin dicho consentimiento el adquirente inter vivos del deudor será un mero tercer poseedor. El fundamento legal de lo expuesto se encuentra en los artículos 118 de la Ley Hipotecaria y 1.205 del Código Civil. Que del examen de los autos se desprende inequívocamente que en modo alguno el Banco Zaragozano

prestara su consentimiento a la transmisión pasiva de la obligación. Que hay que tener en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1945, entre otras. Que es extraño cómo el Registrador ha denegado la inscripción del documento que fue objeto del recurso, puesto que la finalidad fundamental del procedimiento judicial sumario, la satisfacción del acreedor hipotecario, ha quedado plenamente cumplida.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: A. En el caso presente se plantea la controversia jurídica de si el adquirente de una finca hipotecada con pacto de subrogación en la responsabilidad personal del vendedor, puede ser considerado en el procedimiento judicial sumario en que desemboca esa hipoteca como tercer poseedor de finca hipotecada, a efectos de poder actuar la posición jurídica procesal y beneficios inherentes a la misma que le dispensa el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, y en segundo lugar, si calificado en estos términos por el Juez ejecutor, puede el Registrador calificante entrar en el examen o no de esa cuestión. Que, al efecto, deben hacerse las siguientes precisiones: a) La inscripción 11 a favor de doña Rosario Peral se produce en virtud de escritura de compraventa con pacto de asunción de deuda, regulada en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, precisando el recurrente que para que tal asunción se produzca es preciso que el acreedor preste su consentimiento expresa o tácitamente. Que se considera debe distinguirse por una parte lo que es la naturaleza jurídica de la figura y por otra, los efectos que produce. Así puede revestir una doble modalidad y a doble eficacia, puede ser liberatoria del deudor originario, que es la recogida en el artículo 1.205 del Código Civil y sus efectos en el siguiente artículo, y efectivamente dicha liberación se produce por el consentimiento del acreedor, o simplemente cumulativa, en la que por no mediar el consentimiento del acreedor, el pacto entre ambos deudores no desliga al deudor originario, lo que no significa que el nuevo deudor de acuerdo con los artículos 1.089 y siguientes del Código Civil no haya contraído una obligación de pagar a la que puede ser compelido judicialmente. Este es el tenor de la Ley 512 de la Compilación Navarra. En este mismo sentido el citado artículo 118, al facilitar el cumplimiento del requisito del asenso del acreedor permitiendo que sea tácitamente manifestado. En tal sentido las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1908 y 22 de febrero de 1946. Que, en consecuencia, con la asunción de la obligación personal de pago, haya o no consentimiento del acreedor que sólo incidiría en la liberación del anterior deudor, el adquirente de finca hipotecada es obligado personal al pago y no puede atribuirse la situación jurídica procesal reservada por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, al adquirente de finca hipotecada completamente ajeno al vínculo personal original, esto es al tercer poseedor. Además, el Banco no se limita a requerir de pago a doña Rosario Peral sino que interpone la demanda ejecutiva contra ambos lo que implica consentimiento a la transmisión de la obligación personal. Que la pretensión de la parte recurrente de la consideración como tercera poseedora no puede aceptarse, toda vez que la doctrina lo conceptúa en términos que no son de aplicación a este caso, refiriéndose a quien, sin haber intervenido en la hipoteca, adquiere e inscribe su dominio u otro derecho real sobre la finca. Que desde el ámbito subjetivo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se distingue: 1. El deudor personal, y 2. El tercer poseedor de la finca hipotecada, que conforme a la Resolución de 12 de enero de 1943, sólo responde en los términos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, lo que es consecuencia de su calidad de tercero protegido por la fe pública registral, protección que no se puede dar cuando hay subrogación, porque no hay aplicación del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, y 3. Los otros acreedores; b) Que del precio total de la venta hay una cantidad que no se entrega sino que se descuenta del mismo y que el vendedor libera al comprador de entregar por la asunción que de dicha deuda hace doña Rosario Peral; por lo tanto, el comprador no es extraño al débito personal garantizado, lo que impide que pueda tener la condición de tercer poseedor, y c) Que el consentimiento está manifestado con carácter previo en la cláusula sexta, f), de la escritura de constitución de hipoteca, toda vez que se condiciona tal consentimiento liberatorio a que la compra se haga asumiendo todas las obligaciones del préstamo hipotecario, y así lo entiende la propia parte recurrente cuando trata de impugnar dicho consentimiento anticipado a través de una pretendida extralimitación de la voluntad de los particulares, con infracción del artículo 1.255 del Código Civil. B. Que en cuanto al ámbito de la función calificadoras en los documentos judiciales: a) No es cierto que se produzca una extralimitación de la competencia registral, ya que ésta se extiende a los obstáculos que surjan del Registro, y del Registro resulta una adjudicación con cesión de remate a un deudor hipotecario, quien después de ser requerido de pago no cumple con su obligación, dando paso al ejercicio del «ius distraendi» del acreedor, adjudicándose los bienes hipotecados y provocando con ello la cancelación de las cargas posteriores lo que se considera envuelve un auténtico fraude de ley del artículo 6.4

del Código Civil, e incluso de acreedores, en virtud de lo establecido en la Resolución de 27 de noviembre de 1961; b) Que a pesar de que el procedimiento judicial sumario tiene una regulación propia en la Ley Hipotecaria, teniendo en cuenta el carácter posterior de la reforma procesal, su espíritu y finalidad parece de aplicación al artículo 131 de la Ley Hipotecaria, el precepto de que sólo se permite la cesión del remate cuando el rematante sea el ejecutante, y c) Que, por último, de procederse a la inscripción del testimonio y posterior mandamiento se produce un efecto contrario al ordenamiento, abriéndose una importante brecha en la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, y repercutiendo ello negativamente en el crédito territorial.

V

El ilustrísimo Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huesca informó: Que se entiende que se ha producido una clara transgresión por el señor Registrador de la Propiedad de Sariñena de las normas que regulan la función calificadoras del mismo respecto de los documentos judiciales que se le presentan (artículo 100 del Reglamento Hipotecario). El señor Registrador, por tanto, no es quien para decir quien puede y quien no puede participar como postor en una subasta judicial, pues se excede de su función.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón confirmó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 1.499 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, ha de considerarse aplicable en este caso, pues al tratarse de una ley posterior de la admisión a trámite del procedimiento judicial sumario, habrá de considerarse modificada la Ley y el Reglamento Hipotecario en este aspecto y en que según lo dispuesto en la regla quinta, párrafo primero, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, como claramente se pone de manifiesto no es esta situación en la que se encontraba el rematante, dado que habrá sido requerida de pago y demandada en el procedimiento.

VII

El Procurador de los Tribunales apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 118 de la Constitución Española; 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 131, reglas 4.ª y 17, de la Ley Hipotecaria, y 100 del Reglamento Hipotecario.

Ordenada en el auto recaído en el procedimiento judicial sumario que las fincas cuya hipoteca se ejecuta sean adjudicadas a determinada señora, en su calidad de tercera poseedora, la denegación de inscripción se funda únicamente en que —según el Registrador— en dicha señora no concurría, al tiempo de expedirse la certificación ordenada en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, la condición de tercera poseedora, «al haber adquirido la finca hipotecada con subrogación en la responsabilidad personal». El respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusividad a Jueces y Tribunales impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, y también a los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza (cfr. artículos 118 de la Constitución Española y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Ciertamente incluso las resoluciones judiciales han de pasar por el tamiz de la calificación registral para poder entrar en el Registro. Ahora bien, la obligación general que también al Registrador alcanza de cumplir y colaborar con las resoluciones judiciales y de respetar el ámbito jurisdiccional que la Constitución atribuye en exclusiva —tanto si se trata de juzgar como de ejecutar lo juzgado— a los órganos judiciales, impone especiales restricciones a la potestad calificadoras de los Registradores, quienes no pueden —rebasando los límites que impone, en general, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, completado, específicamente, con la regla 17 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria— enjuiciar si estaba o no ajustado a Derecho determinado trámite de la ejecución hipotecaria como es el de considerar como tercera poseedora a quien al expedirse la certificación de cargas ordenada por la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, aparecía en el Registro como compradora de la finca hipotecada y subrogada en la obligación personal garantizada.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 12 de diciembre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.