

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

12079 *RESOLUCION de 10 de abril de 1996, de la Dirección General de Relaciones Culturales y Científicas, por la que se modifica la Resolución de 7 de febrero de 1996 en la que se publica la relación de subvenciones concedidas según convocatoria de 16 de noviembre de 1995.*

Esta Dirección General tiene a bien modificar la Resolución de 7 de febrero de 1996, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 49, de 26 de febrero de 1996, conforme a los siguientes términos:

En la página 7265, en el apartado Música, el número 3, donde dice: «D. David Albet. Para gira de conciertos en Europa (Utrecht, Bremen, Múnich, Viena y Londres) con obras de Robert Gerhard, Manuel de Falla y Joaquim Homs. A favor de la Asociación Robert Bernhard de Cataluña, 2.250.000 pesetas», debe decir: «Trío Septimania. Para gira de conciertos en Europa (Utrecht, Múnich y Viena) con obras de Robert Gerhard, Manuel de Falla y Joaquim Homs. A favor de la Asociación Robert Bernhard de Cataluña, 1.700.000 pesetas».

En la misma página y apartado, el número 7, donde dice: «Grupo Barcelona 216. Para participar en el Festival Ars Musica de Bruselas (Bélgica), con concierto de música contemporánea española y para producción de dos discos compactos de la obra de Robert Gerhard. A favor del grupo Barcelona 216, 1.262.600 pesetas», debe decir: «Grupo Barcelona 216. Para participar en el Festival Ars Música de Bruselas (Bélgica), con concierto de música contemporánea española y para producción de dos discos compactos de la obra de Robert Gerhard. A favor de la Associació 216, 1.262.600 pesetas».

En la misma página y apartado, el número 16, donde dice: «Musiespaña S.L. Para gira de conciertos de piano a cargo de Dña. Esperanza Martín Santos en México. A favor de Musiespaña S.L., 150.000 pesetas», debe decir: «Musiespaña S.L. Para gira de conciertos de piano a cargo de doña Esperanza Martín Santos en México. A favor de Musiespaña S.L., 220.000 pesetas».

Por haber sido omitidos en dicha Resolución se deben incluir los siguientes:

En el apartado Música, con el número 32, se debe añadir: «Musiespaña S.L. Para concierto de piano en la sede de la UNESCO en París (Francia), con motivo de la apertura del año «Manuel de Falla», a cargo de don Ricardo Requejo Retegui. A favor de Musiespaña S.L., 380.000 pesetas».

En el mismo apartado, con el número 33, se debe añadir: «Don Antonio Rodríguez Baciero. Pianista. Para ofrecer un recital en Viena (Austria). A favor de don Antonio Rodríguez Baciero, 520.000 pesetas».

En el apartado Danza, con el número 5, se debe añadir: «Provisional Danza S.L. Para participación en el Festival New Moves Across Europe, Glasgow 1996. A favor de Provisional Danza S.L., 600.000 pesetas».

En el apartado Artes Plásticas, con el número 4, se debe añadir: «Institut d'Estudis Territorials. Para montaje de la exposición «Cerdá, Ciudad y Territorio», a celebrar en Berlín (Alemania). A favor del Institut d'Estudis Territorials, 400.000 pesetas».

Madrid, 10 de abril de 1996.-El Director general, Delfín Colomé Pujol.

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

12080 *RESOLUCION de 22 de abril de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Badía Costart, en nombre de «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarrasa número 3, a cancelar una hipoteca unilateral, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Badía Costart, en nombre de «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarrasa número 3, a cancelar una hipoteca unilateral, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Con fecha 22 de diciembre de 1994, don Antonio Abad Pons, dirige una instancia del Registrador de la Propiedad de Tarrasa número 3, como apoderado de la compañía «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima», según escritura de poder que acompaña mediante fotocopia, exhibiendo el original para su cotejo, según manifiesta en dicho escrito y en el mismo expone que en el Registro citado se hallan inscritas las fincas números 9.458-N, 8.346 y 8.488, todas ellas propiedad de la referida mercantil. Que con fecha 8 de febrero de 1991, ante el Notario de Barcelona, don Juan José Suárez Losada, la compañía «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima»; representada por su Administrador constituyó hipoteca unilateral sobre las tres fincas anteriormente citadas, a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, Banco Hispanoamericano, Banco Español de Crédito, Banco Bilbao Vizcaya, Banco del Comercio, Banco Pastor, Banco Zaragozano, Banco Exterior y Banco Comercial Transatlántico, en los porcentajes y cantidades que constan en el Registro, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario. Que todas las entidades a cuyo favor se constituyó la hipoteca dejaron transcurrir más de dos meses, contados a partir de la fecha en que fueron requeridos al efecto, sin hacer constar en el Registro la aceptación de la misma. Y que en virtud de lo estipulado en el pacto decimosexto de la escritura y al amparo de lo previsto en el último párrafo del artículo 141 de la Ley Hipotecaria solicita la cancelación de la hipoteca unilateral sobre las referidas fincas.

II

Presentada la anterior instancia en el Registro de la Propiedad de Tarrasa número 3, el día 23 de diciembre de 1994, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la cancelación de la hipoteca solicitada en el presente documento por haberse observado los siguientes defectos insubsanables: 1.º El contenido del poder, del que no se acompaña copia auto-

rizada sino sólo una fotocopia, no faculta al apoderado de "Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima", para solicitar esta cancelación. 2.º La hipoteca consta aceptada por todos los bancos respecto de las tres fincas y no está facultado el Registrador para admitir o no la inscripción de la aceptación, ni menos la cancelación, en función del momento en que se hizo el requerimiento porque: a) No consta cuál fue ese momento ni tampoco el requerimiento de dicho requerimiento que debe ser el que establecen los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de la Dirección General de Registros de 6 y 21 de noviembre de 1990 y 4 de abril de 1991 en las que se dice que en el requerimiento especial se hará constar expresamente que transcurridos dos meses sin hacer constar la aceptación en el Registro se podrá cancelar la hipoteca a petición del dueño de la finca y sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó. Por estar ya aceptada la hipoteca no cabe su cancelación por el procedimiento de los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento, sino en virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria o sea en virtud de sentencia firme o por otra escritura en la que preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción. b) Para practicar la cancelación en el supuesto previsto en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria, que ya no es aquí aplicable, sería preciso el otorgamiento de escritura cancelatoria según el párrafo segundo del artículo 237 del Reglamento Hipotecario, y en el presente supuesto se aporta sólo una instancia privada y sin legitimación de firma. Contra esta nota puede interponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses desde hoy ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Tarrasa, a 28 de diciembre de 1994.—El Registrador, Fernando González Delso».

III

El Procurador de los Tribunales, don Juan Badía Costart, en nombre de «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que la falta de cotejo de la fotocopia con el original de la escritura de poder es un defecto subsanable, pues a mayor abundamiento, en la fotocopia presentada figura reproducido el cajetín con los datos de inscripción del poder en el Registro Mercantil de Barcelona, y el carácter público de éste subraya la subsanabilidad del defecto, si lo hubiere. 2.º Que son suficientes las facultades del apoderado para solicitar la cancelación citada, pues según el poder en cuestión figura conferido al apoderado actuante facultad «de comparecer por sí o por medio de Procuradores u otros apoderados que podrá nombrar, mediante el otorgamiento al efecto de los oportunos poderes, ante toda clase de autoridades, Juzgados, Audiencias, Jurados, Tribunales, Delegaciones, Comisiones, Comités, Sindicatos, Fiscalías, Juntas, Ministerios, Magistraturas de Trabajo, Cajas e Institutos Nacionales, dependencias del Estado, provincia o municipio y cualesquiera otros organismos, promoviendo, instando, siguiendo o desistiendo expedientes, pleitos, causas o juicios de cualquier clase; y en general practicar cualquier clase de actos de administración, gestión y comercio». El Registro de la Propiedad es una oficina pública dependiente del Ministerio de Justicia e Interior, ante la que está legitimado para actuar el apoderado. La solicitud consta en un simple expediente administrativo de cancelación por caducidad o extinción de derecho, acto para el que no se precisan facultades de disposición; existe, pues, legitimación objetiva. 3.º Que sí consta en el Registro la fecha del requerimiento, pues en la operativa registral vigente, la constancia del requerimiento constituye requisito indispensable previo a la inscripción de la hipoteca unilateral. 4.º Que también consta en el Registro el contenido del requerimiento. Este error es consecuencia lógica del anterior, pues en las inscripciones de hipoteca unilateral de las tres fincas, consta el contenido que, a su vez, es el que consta en la estipulación decimosexta de la escritura. 5.º Que es indebida la inscripción de las aceptaciones en los meses de agosto, septiembre y diciembre de 1991 y habida cuenta de que las notificaciones se practicaron en los días 12, 13 y 19 de febrero de 1991, todas las aceptaciones accedieron al Registro más tarde del plazo de caducidad legal y contractual de dos meses siguientes a la notificación, motivo por el cual debieron de haberse rechazado de plano. La hipoteca unilateral fue otorgada bajo condición suspensiva consistente en que el efecto constitutivo de la inscripción de hipoteca no se perfeccionará sino si la aceptación tuviera acceso al Registro antes de dos meses a contar de la notificación al beneficiario, incumplido la condición no llegó a perfeccionarse la hipoteca. 6.º Que las aceptaciones adolecen de nulidad intrínseca, pues la escritura de hipoteca unilateral de 8 de febrero de 1991 fue subsanada el 10 de junio de 1991 y no fue presentada en el Registro hasta el 25 de julio de 1991; de donde se deduce que las aceptaciones

son nulas por ser anteriores a la subsanación, accediendo al Registro constante la mención de subsanación y no constan ratificadas tras la subsanación. 7.º Que se coincide parcialmente la tesis del Registrador en que la vía de cancelación más adecuada es la del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, en su párrafo 2.º o sea extinción resultante del mismo título. Por tanto, como la inscripción se practicó a posteriori del término de caducidad del título, el asiento material es ineficaz en orden a generar derecho alguno; siendo, asimismo, ineficaces las anotaciones marginales practicadas en relación con la aceptación, sin olvidar el motivo de adicional de nulidad intrínseca antes expuesto. Por lo que la inscripción de hipoteca unilateral y las anotaciones marginales de aceptaciones acceden al Registro extintas y jurídicamente ineficaces, resultando así del título mismo y, por tanto, ha de bastar la simple solicitud presentada por «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima», para dar lugar a la cancelación que se pide. 8.º Que la legitimación de firma se considera un defecto subsanable. 9.º Que las Resoluciones de 6 y 21 de noviembre de 1990 y 4 de abril de 1991, se basan en el supuesto de no acreditar el requerimiento de aceptación hecho al acreedor, acreditamiento que sí se da en el presente caso. 10. Que las entidades financieras destinatarias no son acreedoras de «Inmuebles y Construcciones, Sociedad Anónima». La hipoteca unilateral a favor de las nueve entidades financieras lo fue por deudas ajenas, de otras sociedades, dimanantes de sus expedientes de suspensión de pagos.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: 1.º Que el poder que se debió acompañar en el momento de la calificación era sólo una fotocopia, no una copia autorizada, y al presente recurso no se presenta ni siquiera la fotocopia, pues lo único que se acompaña es un poder para pleitos a favor del Procurador señor Badía. Que de la parte de poder que se transcribe en la alegación segunda del recurrente no consta ni la fecha del poder ni el Notario autorizante y del texto transcrito resulta que el apoderado sólo tiene facultades de administración, gestión y comercio. En cambio hay que tener en cuenta lo establecido en el párrafo primero del artículo 178 del Reglamento Hipotecario, en virtud de lo declarado en el artículo 97 de la Ley Hipotecaria, y dicha presunción de extinción produce el efecto de que el que quiera mantener la subsistencia del derecho, debe probarlo, en razón de lo que dice el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria. Por ello, tanto la jurisprudencia como la doctrina han dicho siempre que para cancelar se necesita la misma capacidad que para disponer y ha sido doctrina constante de la Dirección General de los Registros y del Notariado que la cancelación es un acto de desprendimiento de derechos que equivale a la enajenación. Que teniendo en cuenta que la cancelación que en este supuesto se pretende conseguir no la otorga el titular del derecho, deben aplicarse las normas especiales contenidas en los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento; según indica la Resolución de 23 de septiembre de 1987. De todos modos, el que solicita la cancelación debe tener facultades para disponer, no sólo para administrar y gestionar, pues la cancelación que se pretende, es un acto de importancia jurídica semejante a la constitución de hipoteca y esta última no puede establecerse por quien sólo tenga facultades administrativas o gestoras. 2.º Que la instancia presentada solicitando la cancelación no es título suficiente para conseguirla, en virtud de lo establecido en el párrafo 2.º del artículo 237 del Reglamento Hipotecario, e incluso carece la instancia de legitimación de firma. Así lo ratifica la Resolución antes citada. 3.º Que el dueño de la finca no ha hecho uso del derecho que le concede el párrafo 2.º del artículo 141 de la Ley Hipotecaria, hasta transcurridos varios años desde la constitución de la hipoteca y cuando han transcurrido tres años desde que se presentó en el Registro la última aceptación. La facultad de cancelar la hipoteca la concede la Ley al dueño de la finca en los plazos y con los requisitos de notificación y documentación pública que exige el artículo 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento, conforme se interpretan por las Resoluciones, entre otras, de 6 y 21 de noviembre de 1990 y 4 de abril de 1991. Por tanto, el Registrador no puede rechazar la inscripción de un título de aceptación que se le presente pasado el plazo de los dos meses desde el requerimiento especial hecho al acreedor si el propietario de la finca no ha hecho uso del derecho que la Ley le concede en exclusiva de poder cancelar por sí la hipoteca sin el consentimiento de la persona a cuyo favor se constituye. Que así pues la aceptación de los acreedores se encuentra ya firme: a) por haber sido hecha dentro del plazo, y b) por no haberse impugnado por quien tenía derecho a hacerlo, el propietario en el plazo que la Ley Hipotecaria establece. 4.º Que, en consecuencia, para poder cancelar ahora esta hipoteca sólo se podrá seguir el procedimiento general de los artículos 82, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria y 179 de su Reglamento.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en los artículos 178 y 237 del Reglamento Hipotecario.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, añadiendo que en el auto no se resuelve sobre la alegación de que la falta de copia autorizada del poder constituiría defecto subsanable; que las fechas de los requerimientos y del contenido de las aceptaciones alegadas son exactas; que no se está en el caso del artículo 237 del Reglamento Hipotecario, sino en el del párrafo 2.º del artículo 82 de la Ley Hipotecaria; y que la registración de la hipoteca unilateral es ilegal, así como la registración de las aceptaciones, una vez extinguido el plazo del artículo 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.713 del Código Civil; 1, 3, 82 y 141 de la Ley Hipotecaria; 178 y 237 del Reglamento Hipotecario; la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 1992 y las Resoluciones de 26 de junio de 1979, 23 de septiembre de 1987, 19 de marzo de 1988 y 29 de abril de 1993.

1. La cuestión que plantea este recurso es si por medio de una instancia privada, firmada por quien dice actuar en representación de determinada sociedad propietaria de tres fincas inscritas, pueden cancelarse las hipotecas unilaterales constituidas sobre estas fincas, cuando en el momento de la solicitud tales hipotecas ya habían sido aceptadas —y así consta en el Registro— por las entidades de crédito a cuyo favor se habían constituido.

2. Cualquiera que sea la naturaleza jurídica tan discutida de la hipoteca unilateral, del artículo 141 de la Ley Hipotecaria y de su desarrollo por el artículo 237 del Reglamento Hipotecario se desprende que desde su inscripción inicial la hipoteca existe como un hecho real, sin perjuicio de que para la eficacia de la misma sea indispensable la aceptación por la persona a cuyo favor se ha establecido e inscrito la hipoteca. Ahora bien, la Ley no señala para esta aceptación ningún plazo. Lo único que sucede es que «si no consta la aceptación después de transcurridos dos meses desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó». Por lo tanto, pasado el indicado plazo de dos meses existe una facilitación para la cancelación de la hipoteca constituida pero aún no aceptada, pero, cuando, por las razones que sean, el dueño de la finca deja de solicitar la cancelación, queda, sin duda, abierta la posibilidad, según el párrafo primero del artículo 141, para que la aceptación se haga constar en el Registro por nota marginal cuyos efectos se retrotraen a la fecha de la constitución de la hipoteca.

3. El Registro está proclamando, pues, una hipoteca unilateral aceptada, cuya cancelación ha de ajustarse al régimen general del artículo 82, I, de la Ley Hipotecaria, siendo preciso, en principio, el consentimiento del titular registral, el cual ha de prestarse, además, en documento auténtico (vid artículo 3 de la Ley Hipotecaria), lo que también exige el artículo 237 del Reglamento Hipotecario para esa cancelación facilitada que aquí, según lo antes dicho, no tiene aplicación.

4. Si se analizan los argumentos del recurrente se observa que su pretensión, seguramente equivocada, es la de que se han hecho constar irregularmente en el Registro las aceptaciones de la hipoteca unilateral, pero, aunque a efectos didácticos, se diera por buena esta argumentación no es el recurso gubernativo el camino adecuado para discutir esta cuestión, pues el mismo está limitado a los casos en que la calificación desfavorable del Registrador motiva la denegación o la suspensión del asiento. Una vez practicado éste, el mismo queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se demuestre su inexactitud en los términos establecidos por la Ley (vid artículo 1 de la Ley Hipotecaria), la cual no permite la cancelación de los asientos discutidos por medio de la instancia privada presentada.

5. A las razones de fondo expuestas que respaldan la calificación del Registrador ha de añadirse otro defecto formal, apreciado también en la nota, que hace referencia a la insuficiencia del poder acompañado. Dado el carácter restrictivo que ha de presidir la interpretación de las facultades concedidas por el poderdante (cfr. artículo 1.713, 1, del Código Civil), no ha de bastar que el apoderado esté autorizado «para practicar

cualquier clase de actos de administración, gestión y comercio», pues esto no le faculta para otorgar una cancelación, cuya equiparación con los actos de enajenación y de riguroso dominio en orden a sus requisitos y formalidades y la necesidad para aquélla de mandato expreso (cfr. artículo 1.713, II del Código Civil) es opinión común en la doctrina de los autores y de este centro directivo.

La Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado y la calificación del Registrador.

Madrid, 22 de abril de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

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

12081 RESOLUCION de 23 de abril de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Elena Gil Bayo, en nombre del «Banco de Alicante, Sociedad Anónima», contra negativa del Registrador de la Propiedad de Elche número 1, a hacer constar la preferencia de una anotación preventiva de embargo sobre otra, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Elena Gil Bayo, en nombre del «Banco de Alicante, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Elche, número 1 a hacer constar la preferencia de una anotación preventiva de embargo sobre otra, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En autos de juicio de menor cuantía número 2/1987 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Elche, se acordó y practicó anotación preventiva de embargo trabado a favor de «Suministros Hoteleros García, Sociedad Limitada», sobre unas fincas propiedad de los demandados don José Marín Sáez y doña Pilar Mora Cartagena, inscritas en el Registro de la Propiedad de Elche número 1.

Posteriormente, el «Banco de Alicante, Sociedad Anónima», interpuso demanda de juicio ejecutivo, número 560/1987, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante contra los citados señores por deudas con dicha entidad, en el que se acordó y practicó anotación preventiva de embargo trabado sobre las referidas fincas. El actor en este segundo procedimiento interpuso tercería de mejor derecho ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Elda, tramitada con el número 200/1989 contra el actor y demandados en el juicio de menor cuantía número 2/1987. El día 8 de enero de 1990, se dictó sentencia en dicho procedimiento, declarando el mejor derecho de los embargos a favor del «Banco de Alicante, Sociedad Anónima», una vez firme la misma se dirigió mandamiento al Registrador de la Propiedad de Elche número 1, ordenando que se haga constar en el Registro la preferencia del embargo decretado a instancias de la entidad bancaria en el procedimiento ejecutivo número 560/1987, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante, sobre el embargo decretado a instancia de Hoteleros García en el juicio de menor cuantía número 2/1987, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Elda.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Elche número 1, fue calificado con la siguiente nota: «No procede hacer constar en folio registral abierto a las fincas 17.734, 25.807 y 48.188, la preferencia solicitada en el precedente mandamiento porque la tercería de mejor derecho no provoca ningún asiento que proteja dicho conflicto judicial, ya que el resultado final de las tercerías de esta naturaleza es determinar la preferencia en el cobro de los créditos objeto de litigio, cuestión ésta de carácter personal que tiene su protección en el ámbito del proceso correspondiente y no, como ya se ha dicho, en los asientos del Registro de la Propiedad. Elche, 7 de enero de 1993. El Registrador, firmado, Francisco Pascual Riquelme Rubira».