

2.º En lo referente al segundo defecto de la nota, se señala que no se especifica el importe del justiprecio destinado a la cancelación de la hipoteca, habida cuenta que el importe de ésta era mayor que el de aquél, y en consecuencia, todo el justiprecio se destinó a la cancelación de la carga. 3.º Que el documento justificativo de la consignación del justiprecio en la Caja General de Depósitos de la suma de 4.067.680 pesetas, el día 25 de enero de 1996, se adjuntó junto con el acta de pago y ocupación de fecha 17 de abril de 1996 para su presentación en el Registro de la Propiedad. La referida acta supone el documento administrativo en cuya virtud habrá de operarse la transmisión de la titularidad de los terrenos expropiados una vez culminado el expediente de expropiación forzosa.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que resulta llamativo que la base de este recurso consista en una calificación registral contenida en una nota que, habiendo sido ofrecida al presentante como un simple proyecto de nota de calificación sometida a su consideración, fuera retirada junto con los documentos presentados inadvertidamente sin la firma del funcionario y que la convertiría en una auténtica nota de calificación. Que como su contenido comprende realmente la calificación que merecieron aquellos documentos, se defiende a los efectos del recurso gubernativo planteado: 1.º Que el acta de pago y ocupación no aparece firmada por el Ministerio Fiscal, circunstancia que reconoce el recurrente, que argumenta que fue citado y no compareció, incomparecencia que el recurrente no estima óbice para que el procedimiento continúe hasta el final. Que tal interpretación no puede sostenerse en virtud de lo que establece el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, del que se deduce que en los casos que prevé tal artículo, que las diligencias que habían de practicarse con el Ministerio Fiscal, no terminan simplemente con su citación, sino que será considerado como parte, y que aquéllas abarcarán hasta la firma del acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio, como también resulta del artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa al obligar a la consignación del justiprecio cuando comparezca el Ministerio Fiscal. Que se considera imprescindible la comparecencia del Ministerio Fiscal para no violar los citados preceptos, así como otros que los desarrollan, como el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, que tiende, según palabras de la Resolución de 13 de julio de 1989, a «la tutela de la propiedad y de los derechos subjetivos y el principio registral de tracto sucesivo... dado que la expropiación forzosa implica la extinción del dominio para su titular, y, además, la de las cargas que pesan sobre la finca...». Que también se vulnerarían los artículos 9 y 33-3 de la Constitución Española. 2.º Que en cuanto a los defectos segundo y tercero de la calificación, que consisten en la falta de acreditación de los extremos que en ellos se consignan y que, a pesar de lo alegado por el recurrente, no han sido aportados para su calificación, lo que impide pronunciarse sobre el fondo de los mismos hasta tanto sean aportados al Registro por el presentante para analizar entonces su idoneidad, al amparo del artículo 32-4 y 5-2 del Reglamento Hipotecario.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador fundándose en que no cabe hacer de la incomparecencia del Ministerio Fiscal, no imputable al Ayuntamiento, un obstáculo insalvable; ahora bien, en el presente caso, como no consta que la citación fuese practicada, el defecto primero debe mantenerse pero con carácter subsanable; y en que el tercer defecto, habiéndose acompañado el resguardo del depósito del justiprecio, cabe rechazar su virtualidad y también en lo que respecta al segundo defecto y a que los interesados en el asiento a cancelar fueron citados y concurrieron al pago.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manifestando que sólo es objeto de apelación el Auto en cuanto a lo relativo al defecto señalado como primero en la nota de calificación, que se estimaba insubsanable y que el Auto estima subsanable, y que con respecto al cual se mantienen las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso y se añade la sentencia del Tribunal Constitucional de 19 de diciembre de 1986.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.256 del Código Civil, 46 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, 5 de la Ley de Expropiación Forzosa y 51 de su Reglamento, y 18, 65 y 66 de la Ley Hipotecaria y 32, 104 y 117 de su Reglamento.

1. En un acta de pago y ocupación consecuente a un expediente de expropiación forzosa consta lo siguiente: «Intervienen en este acto, con el carácter y representación que se indica, los siguientes señores: (...) Por la parte expropiada: Comparecen: Virtud a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa comparece el Ministerio Fiscal». Entre otras faltas, el Registrador aprecia: «Primero: se observa el defecto, que se considera insubsanable, de incomparecencia del Ministerio Fiscal a la formalización de la que se denomina en el título acta de pago y ocupación, siendo así que su concurrencia es preceptiva, como se deriva del artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa y artículo 51-1, c) de su Reglamento».

2. El defecto tal como es formulado no puede mantenerse; sin juzgar ahora sobre si la comparecencia del Ministerio Fiscal a la formalización del acta de pago y ocupación es o no necesaria para su inscripción, es lo cierto que de el documento calificado resulta, bajo fe del funcionario que lo autoriza, que dicha comparecencia se ha producido; y no habiéndose cuestionado la competencia de este funcionario ni el carácter de público del documento calificado (cfr. artículos 1.216 del Código Civil y siguientes y 46 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), no puede el Registrador —que está limitado en su calificación por lo que resulta del título y de los libros a su cargo (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria)—, ignorar tal aseveración, que, por lo dicho, goza de fehaciencia, sino que debe estar y pasar por su exactitud, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de la autoridad judicial si tuviere sospechas de la falsedad de tal extremo (cfr. artículo 104 del Reglamento Hipotecario).

Por todo ello se desestima el recurso en los términos de los anteriores considerandos.

Madrid, 17 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

2251

RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Ayuntamiento de Sevilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sevilla número 12, don Francisco Manuel Galán Ortega, a inscribir un acta de pago y ocupación de bienes expropiados, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Alejandro Rojas Marcos de la Viesca, Teniente de Alcalde y Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, en nombre del Ayuntamiento de Sevilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sevilla número 12, don Francisco Manuel Galán Ortega, a inscribir un acta de pago y ocupación de bienes expropiados, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

Con motivo de la expropiación de los terrenos afectados por el Sistema General de Comunicaciones (tramo comprendido en calle Campamento y callejón Barrau) previsto en el Plan General Urbano de la Ciudad de Sevilla de 1962, se llevó a cabo la expropiación de los bienes y derechos afectados por el trazado del citado Sistema General, aprobándose por el Ayuntamiento en Pleno de dicha ciudad, la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con fecha 29 de julio de 1987. Con carácter previo, por el citado Ayuntamiento, a través de la Gerencia de Urbanismo (entidad que tiene atribuida por sus propios Estatutos las competencias para tramitar y ejecutar los expedientes de expropiación forzosa) se formalizó un Convenio previo a la expropiación con los entonces propietarios de los terrenos afectados por la actuación expropiatoria. El citado Convenio se firma el 23 de febrero de 1987 y fue rati-

ficado posteriormente por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, el 15 de abril de 1988, una vez aprobada la relación de bienes y derechos afectados por el Pleno del Ayuntamiento, adquiriendo el Convenio plena validez y eficacia.

Posteriormente a la firma del citado Convenio, la Administración expropiante y urbanística, en cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio tramita la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobándose el 29 de diciembre de 1987, y posteriormente aprobado el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación SB-8 (Campamento) el 30 de marzo de 1988.

El Ayuntamiento de Sevilla, el 24 de septiembre de 1996, procedió a levantar acta de pago y ocupación. En dicha acta se lee textualmente: «Tampoco cómprese del (sic) acto representante alguno del Ministerio Fiscal, debidamente convocado, conforme a lo prevenido en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, a fin de intervenir en nombre de doña Rosario Barrau Castellano, toda vez que según recientes manifestaciones en el expediente de la misma falleció, sin que se haya acreditado tal extremo ni quiénes sean sus legítimos causahabientes, y de doña Dolores Barrau Rueda, al resultar su domicilio actual desconocido, sin que publicado el edicto que proviene la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo se haya personado la misma o persona que legítimamente la represente».

II

Presentada la anterior acta en el Registro de la Propiedad de Sevilla, número 12, fue calificada con la siguiente nota: «Comunicado al presentante del procedente documento la existencia de defectos y aportado escrito de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla tendente a la subsanación de los mismos, que tuvo entrada en esta oficina el día 13 de los corrientes, número 4.372 del libro de entrada, y en el que, asimismo, se solicita expresamente la calificación registral, se extiende la presente nota por la que se deniega la inscripción del documento principal y del que el referido en último lugar es complementario, por observarse en el mismo los siguientes defectos que aparecen en definitiva como insubsanables. Primero.—Al tratarse de un procedimiento expropiatorio, como reiteradamente se denomina en el documento que nos ocupa y en el que se alude a diversos preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento o el artículo 32 del Reglamento Hipotecario que se ocupa de la inscripción de títulos derivados de dicho procedimiento, es forzoso atenerse a tales preceptos y estimar imprescindible la intervención del Ministerio Fiscal, habida cuenta del desconocimiento del domicilio de uno de los titulares registrales y de la ignorancia de quienes sean los herederos de otra titular fallecida. Así viene exigido por el artículo 5 de la Ley de Expropiación y 51 de su Reglamento. Segundo.—En sede de procedimiento de expropiación, es necesario, asimismo, tener en cuenta la ineludible exigencia de que el justiprecio sea precisamente en dinero, como establecen los artículos 48 de la Ley de Expropiación y 49-4.º de su Reglamento. Pretender la admisibilidad de un justiprecio en bienes de naturaleza distinta sólo viene previsto en la Ley del Suelo en forma de adjudicación de terrenos en la misma área de reparto o fuera de la misma por convenio con el expropiado en su artículo 217 de análoga forma a como lo regula el artículo 207 del Reglamento de Gestión. No así para el caso de pago con aprovechamiento urbanístico, que sólo viene admitido por la Ley del Suelo para el caso de ocupación directa para la obtención de terrenos dotacionales, figura completamente diferente de la que nos ocupa. Todo ello teniendo en cuenta además la alegación en el documento de la existencia de un Convenio con los expropiados en tal sentido, pero que no se aporta. Consecuentemente y en ausencia del mismo, el justiprecio no aparece fijado por el Jurado Provincial de Expropiación o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales, tal como exige el artículo 32-4.º del Reglamento Hipotecario. Tercero.—Congruentemente con lo anterior, no es posible —y no se acredita que se haya producido— la consignación del justiprecio en la Caja Central de Depósitos, como disponen los artículos 50 y 51 de la Ley de Expropiación y 52 de su Reglamento, para casos como el que nos ocupa. Idéntica exigencia se contiene en el artículo 32-4.º del Reglamento Hipotecario, cuando se refiere al documento que acredite la consignación del justo precio o del correspondiente resguardo de depósito del mismo. Archivado duplicado con el número 38/96. Contra la anterior nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de cuatro

meses a contar de su fecha y en la forma prevista en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Sevilla, diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis. El Registrador. Firma ilegible».

III

Don Alejandro Rojas Marcos de la Viesca, Teniente de Alcalde y Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, en representación del Ayuntamiento de Sevilla, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en cuanto al primer defecto de la nota de calificación se señala que tanto el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa como el 51 de su Reglamento prevé la intervención del Ministerio Fiscal. En el presente caso, por comunicación realizada con acuse de recibo al Ministerio Fiscal se le solicita su asistencia para la formalización del acta de pago y ocupación el día 24 de septiembre de 1996, sin que, notificada en tiempo y forma, compareciera al citado acto. Que en este caso, la Administración expropiante ha optado por entender, que al no haber comparecido el Ministerio Fiscal, ello no es óbice para que se continúe el procedimiento, entendiéndose por notificado el citado acto, en una aplicación analógica de las normas del procedimiento administrativo que rigen para todos los interesados en el mismo; por tanto, la aplicación del artículo 59.2 y 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Que no se ha podido entender de otra manera, en una interpretación lógica ante la ausencia de norma legal. Que el defecto podía haberse calificado como subsanable ya que podía haberse subsanado con un informe del Ministerio Fiscal o por certificación de su no oposición. 2.º En lo referente al segundo defecto de la nota, hay que considerar que en el presente caso el justiprecio se ha abonado con aprovechamientos urbanísticos. Se trata de una expropiación basada en el planeamiento urbanístico para la ejecución de un sistema general viario de la ciudad. Por tanto, se trata de datos que conforman lo que se denomina una expropiación urbanística, que es la sometida a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa con carácter general, si bien ésta aparece modulada por las especialidades que se recogen por la legislación urbanística, entre ellas, las relativas al justiprecio y en cuanto a éste no sólo a su valoración sino también a la forma que éste puede revestir. Que son conocidos los artículos de la legislación urbanística, Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística que prevén el pago en especie concretada en terrenos (artículo 207 del Reglamento citado) y en aprovechamientos urbanísticos, si bien para este caso, la legislación urbanística utiliza el término ocupación directa no obstante tratarse de un procedimiento de carácter expropiatorio. Que existe también una amplia jurisprudencia que admite el pago de expropiaciones con la entrega de aprovechamientos urbanísticos a materializar en otros terrenos de propiedad de los expropiados o que puedan adjudicarseles con posterioridad (sentencias del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 1992, y 15 de febrero de 1994). 3.º Que, finalmente, en lo que concierne al tercer defecto de la nota se sostiene que en el presente supuesto la acreditación de que el pago del justiprecio se ha realizado mediante la entrega de los aprovechamientos urbanísticos está sustentado sobre la base de que se ha aprobado el planeamiento general, el planeamiento de desarrollo de la zona donde se concretaban esos aprovechamientos y que se entregaban como contraprestación, e incluso se han aprobado los documentos de gestión (proyecto de compensación), que han permitido al Ayuntamiento conceder las licencias de obras que, a su vez, han permitido materializar a los titulares expropiados los aprovechamientos entregados como contraprestación, encontrándose los edificios construidos en la actualidad y vendidos a terceros. Es decir, la contraprestación en que consistía el justiprecio se ha producido ya, habiéndose patrimonializado por los titulares expropiados que tenían derecho a ella. Que la situación que se ha originado con la negativa a la inscripción del acta de pago y ocupación, de fecha 24 de septiembre de 1996, es contraria a la justicia, dado que razones de equidad y buena fe imponen que tras haberse acreditado el pago del justiprecio a los expropiados, la Administración expropiante tenga derecho a que los terrenos que han sido expropiados accedan al Registro de la Propiedad a su nombre, de lo contrario los artículos 349 del Código Civil, 48 de la Ley de Expropiación Forzosa e incluso el artículo 33, «a sensu contrario», de nuestra norma fundamental quedan en entredicho. Lo cual supone el consiguiente enriquecimiento por parte de los titulares expropiados que, además de haber patrimonializado los aprovechamientos urbanísticos que como pago de sus terrenos le ha entregado la Administración, mantienen los citados terrenos expropiados a su nombre en el Registro de la Propiedad.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que el documento que se califica es un acta de pago y ocupación en procedimiento expropiatorio llevado a cabo por el Ayuntamiento de Sevilla, legitimado para ello por la ejecución del sistema general de comunicaciones. En el expositivo tercero de dicha acta se habla de que, con carácter previo a la expropiación, se suscribió un Convenio de mutuo acuerdo entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y los entonces titulares registrales de los inmuebles afectados, en el que se fijó el justiprecio a percibir consistente en el incremento del aprovechamiento lucrativo que resultaría en terrenos de determinada unidad de actuación urbanística los que eran propiedad en casi su integridad de los titulares expropiados. En dicho expositivo también se dice que al final no se llevó a efecto en su momento la formalización de la correspondiente acta de pago y ocupación. Que dicho Convenio no es el formalizado en el documento presentado, ni el objeto de la calificación registral que se estudia. El objeto de tal calificación es un acta de pago y ocupación, dado que el Convenio, si se instrumenta, lo sería en otro documento que no ha sido presentado al Registro y, por tanto, objeto de la necesaria calificación. 1.º Que el primer defecto que señala la nota, cabe señalar que la misma fue extendida tras la comunicación previa de la existencia de defectos, a la que se refiere el artículo 19 de la Ley Hipotecaria y subsiguiente a la aportación de un escrito de la Gerencia, de 10 de diciembre de 1996, en el que no se considera necesario subsanar tal defecto, pues el trámite legalmente prevenido está cubierto. Que del artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa se deduce que en los casos que establece, las diligencias habían de practicarse con el Ministerio Fiscal, siendo considerado parte, como resulta de la expresión «también» empleada en el segundo párrafo del precepto y aquellas abarcaran hasta la firma del acta de consignación del justiprecio, como también resulta del artículo 51 del Reglamento de dicha Ley. En atención a todo lo cual, la comparecencia del Ministerio Fiscal se considera imprescindible para no violar tales preceptos. 2.º Que en lo que concierne al segundo defecto, lo primero que ha de ponerse de relieve es que el justiprecio no aparece fijado por el Jurado Provincial de Expropiación o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales, tal como exige el artículo 32.4.º del Reglamento Hipotecario. Que la Resolución de 9 de junio de 1992 analizó un supuesto parecido, cuyos criterios son reproducidos en la legislación urbanística para la hipótesis en que la ejecución de los polígonos o unidades de actuación se efectúa por el sistema de expropiación. Que ninguna de las circunstancias de fijación del justiprecio que se citan en la expresada Resolución se dan en el caso que se estudia, por lo que podría afirmarse que el justiprecio no existe jurídicamente, sin darse, por tanto, cumplimiento al artículo 33-3 de la Constitución Española. Que el justiprecio ha de consistir en una cantidad de dinero. Lo establece el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa y 48-4 del Reglamento. Que el artículo citado de la Ley deja abierta la puerta a que la forma del justiprecio revista otra distinta de la del metálico, pero sólo para el caso de acuerdo entre expropiante y expropiado, criterio que sigue el artículo 207 del Reglamento de Gestión Urbanística para el caso de permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación, o en términos similares el artículo 217 de la Ley del Suelo. Que el pago con aprovechamiento urbanístico, sin previo acuerdo con el expropiado, no se prevé en la Ley del Suelo sino para el caso de ocupación directa, que viene definida en el artículo 203 de aquella Ley. 3.º Que el último defecto señalado en la nota no es sino una consecuencia inevitable de todo lo expuesto. Si no cabe justiprecio distinto de una cantidad en metálico, a falta de acuerdo con el expropiado, en ausencia de éste, hay que considerar lo que establece el artículo 50 de la Ley de Expropiación Forzosa y 51 de su Reglamento. Que pretender la no aplicación de tales preceptos a un supuesto de expropiación forzosa en que, en ausencia del Ministerio Fiscal y gran parte de los expropiados y, por tanto, sin el acuerdo fehaciente de los mismos, tenga acceso al Registro de la Propiedad un acta de ocupación y supuesto pago de una indemnización con aprovechamientos urbanísticos que si tiene su origen en un Convenio, éste se trataría de un supuesto distinto, objeto de distinta calificación registral, y se considera que constituiría todo ello una actuación que contravendría elementales principios de la institución registral, que no son sino desenvolvimiento del superior principio de seguridad jurídica garantizada por el artículo 9 de la Constitución Española.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó el segundo y tercer defecto de la nota de calificación y revocó el primero

fundándose en que no se puede hacer de la incomparecencia del Ministerio Fiscal, no imputable al Ayuntamiento, un obstáculo insalvable.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial en cuanto al primer defecto de la nota de calificación, manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5, 21, 24, 48, 51 y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa y 51 de su Reglamento y los artículos 32 y 117 del Reglamento Hipotecario.

1. Dada la concreción del recurso gubernativo a las cuestiones relacionadas con la nota impugnada (117 Reglamento Hipotecario) la única que ahora debe decidirse es la de si en el caso debatido se ha cumplido la exigencia prevista en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, al no haber comparecido en el expediente algunos de los propietarios afectados, exigencia que el recurrente entiende plenamente satisfecha con la convocatoria del Ministerio Público para la formalización del acta de pago y ocupación.

2. Si se tiene en cuenta: a) Que la intervención del Ministerio Fiscal en el expediente expropiatorio está encaminada a garantizar la actuación de los derechos legalmente reconocidos a los propietarios afectados cuando éstos no hayan comparecido (artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa); b) que a «los propietarios afectados habrá de notificárseles individualmente el acuerdo de necesidad de ocupación (cfr. artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa), a fin de que puedan impugnar éste si procediere (cfr. artículo 22 de la Ley de Expropiación Forzosa), acordar la transmisión voluntaria de los bienes (cfr. artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa), o intervenir en la fijación del justiprecio (cfr. artículos 25 y Sentencias de la Ley de Expropiación Forzosa); c) que el otorgamiento del acta de ocupación y pago, se produce una vez fijado el justiprecio (cfr. artículos 48, 51 y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa); habrá de concluirse que la mera convocatoria del Ministerio Fiscal a la formalización del acta de ocupación y pago no satisface la exigencia legal establecida en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, que, por lo dicho, presupone su convocatoria desde que se dicta el acuerdo de necesidad de ocupación y en tiempo oportuno para posibilitar su impugnación; y, en consecuencia, deberá rechazarse la inscripción del acta ahora calificada en tanto de la misma no resulte por aseveración del funcionario competente para su autorización, que se practicó en tiempo oportuno dicha convocatoria.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 16 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

2252

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Hispano Americano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo número 5, don César García Arango y Díaz Saavedra, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis Álvarez Fernández, en nombre del «Banco Hispano Americano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo, número 5, don César García Arango y Díaz Saavedra, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 9 de abril de 1996, mediante escritura otorgada ante el Notario de A Coruña don José Miguel Sánchez Andrade Fernández, el Banco His-