

que es una comunidad de bienes diferente a las señaladas produce indeterminación registral, ya que no se manifiesta cual es, y además no se acredita, para contrastar su legalidad conforme a la norma interna española (artículo 10/1) de orden público. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso gubernativo dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha la notificación de la calificación; y el recurso se presentará en esta Oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado. Mediante escrito conforme a los art. 326 y concordantes de la L. H. redactados conforme a la Ley 24/2001, de 27 de diciembre «Boletín Oficial del Estado» del 31. Orihuela, 31 de mayo de 2002.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en la comparecencia de los cónyuges se dice que lo son en régimen de su nacionalidad. Esta expresión quizás no es muy explícita, pero es la comúnmente utilizada en el caso de matrimonios extranjeros, reiterada en muchas escrituras y entendida como referente a «sujetos al régimen matrimonial legal supletorio de primer grado de su nacionalidad». 2.º Que no existe norma legal que exija que los cónyuges adquirentes deban acreditar en el momento de su adquisición cual es ese régimen y el contenido del mismo a través de prueba documental pública. Que en el momento inicial de la adquisición los cónyuges cumplen indicando que están sujetos al régimen legal supletorio de su nacionalidad (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Que la norma citada por el Registrador es de aplicación cuando en un momento posterior a la adquisición, alguno de los cónyuges alegase algún derecho concedido en su legislación e intente ejercitarlo en España; 3.º Que por ello no se tiene, en ningún caso, que reconducir el contenido de ese régimen a uno de los existentes en España. En este punto, la nota adolece de contradicción. 4.º Que el artículo 10.1 del Código Civil obliga a la aplicación del derecho español en las cuestiones relativas a las titularidades jurídicas inmobiliarias y su publicidad, por lo que: a) Será de aplicación el artículo 92 del Reglamento Hipotecario; b) No deberán los cónyuges acreditar la clase y contenido en el momento de su adquisición, siendo ésta conforme «a su régimen matrimonial» y ello aunque sólo uno de los cónyuges sea el adquirente; c) Así practicada la inscripción tampoco se produce ningún inconveniente con el principio de especialidad ni con el de determinación. Que, en conclusión, no es necesario que los compradores deban expresar en el momento de su adquisición la clase y el contenido de un régimen matrimonial ni tampoco fijar participaciones indivisas en su adquisición que sólo produciría un encarecimiento de los costes del documento.

IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que al tratarse de un derecho extranjero no se debe aplicar automáticamente presunción o interpretaciones propias del derecho interno español. Que aún admitiendo tratarse de régimen matrimonial supletorio, las normas conflictuales del Código Civil (artículo 12.6) exigen que las personas que invoque el derecho extranjero deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos en la Ley española; que el ámbito de las actuaciones será la documental pública (artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Que lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que este no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles y, además, conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Que, además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles, así como su publicidad se regirán por la ley del lugar donde se hallen, se trata de una norma de carácter imperativo de orden público. Que dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales y se considera que es una comunidad proindiviso que es la regla general y en consecuencia aplicar la norma complementaria que es el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que considerar que es una comunidad de bienes diferente a las de tipo romano o de tipo germánico produce indeterminación registral. Por tanto, inscribir tal y como pretende el recurrente supone crear indeterminación registral, planteando serios problemas de seguridad jurídica. Que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se ha de interpretar de armonía con el resto de la legislación, por lo que se hará constancia del régimen extranjero si se acreditara y la comunidad de bienes establecida fuera conforme a nuestro derecho interno (artículo 10.1 del Código Civil).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.ª a), 92 y 93 de su Reglamento y la Resolución de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978 y 29 de octubre de 2002.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges extranjeros «en régimen legal de su nacionalidad» adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» una determinada finca urbana.

El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse cuál es el régimen ni acreditarse éste.

El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Si bien el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, la regla 9.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se haga constar el régimen económico-matrimonial, la práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el Reglamento Hipotecario, desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de cónyuges extranjeros, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción, difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravamen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). Por ello, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se limita a exigir, en este caso, que se exprese en la inscripción que el bien se adquiere «con sujeción a su régimen matrimonial».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, debiendo éste inscribir a nombre de los adquirentes expresando solamente que la inscripción se realiza «con sujeción a su régimen matrimonial».

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Orihuela.

958

RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Santos Luengo Crespo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adeje, don José Ignacio Infante Miguel-Motta, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Santos Luengo Crespo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adeje, don José Ignacio Infante Miguel-Motta, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación.

Hechos

I

En procedimiento de cognición 681/1995, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 44 de los de Madrid, a instancia de S. E. contra D. Pedro de la C. del M. fueron embargadas la semana 36 y 37 de la finca registral 13.428 del Registro de la Propiedad de Adeje, perteneciente al demandado, cumpliéndose lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario. Solicitada al Juzgado la anotación preventiva de embargo, se remitió al Registro el Mandamiento correspondiente, llevándose a cabo la práctica de tal anotación.

Tras los trámites procesales pertinentes se sacó a pública subasta el inmueble que fue adjudicado a don Santos Luengo Crespo, mediante auto dictado por el citado Juzgado, de fecha 20 de julio de 2000.

II

Presentado testimonio del citado Auto en el Registro de la Propiedad de Adeje, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado de nuevo el

precedente testimonio de Auto de Adjudicación, junto con sus diligencias de aclaración de fechas 30 de Marzo de 2001 y 3 de Junio de 2002 del Juzgado de 1.ª Instancia Número 44 de Madrid, se devuelve al interesado sin practicar operación alguna, por los siguientes motivos: La técnica de la expedición de Certificación de Cargas en los procesos ejecutivos lleva como consecuencia la obligación por parte del Registrador de hacer constar por medio de nota marginal que se ha expedido dicha certificación, la fecha de la misma y procedimiento a que se refiere. Técnica que se recogía en el número 4 del artículo 131 del L. H. y que fue extendida a todo procedimiento judicial en que se hubiese practicado anotación preventiva de las incluidas en el artículo 42.2 y 3 de la L. H. En ningún momento en el caso concreto que nos ocupa, se ha solicitado a través del oportuno mandamiento judicial la práctica tanto de la certificación de cargas como de la correspondiente nota marginal. En ningún precepto tanto de la Ley Hipotecaria como de su Reglamento, ni en la Ley de Enjuiciamiento Civil, tanto en el texto anterior como en la vigente, se establece que el Registrador deba proceder de oficio. La práctica de la «certificación de cargas» implica la expedición de una certificación Registral en folios independientes con un contenido típico en el que se expresa con claridad que se ha practicado la nota marginal indicativa de la expedición de la certificación, así como fecha de la misma y procedimiento a que corresponde. Todas estas circunstancias son inexistentes en una nota informativa extendida a continuación de la nota al pie del título correspondiente a la práctica de la anotación preventiva en la que se limita a informar a la titular de la anotación preventiva practicada de las cargas vigentes en ese momento, pero en la que no se dan ninguno de los requisitos necesarios que debe contener una certificación de Dominio y Cargas, como tampoco recoge la práctica de la nota marginal acreditativa de la expedición de la certificación. El único error fue una mención que al expedir la minuta el funcionario equivocó el concepto y devengo honorarios de una certificación normal en vez de minutar una nota informativa al pie de título que es de la que se trataba. Tampoco en la referida minuta se cobra como es preceptivo cantidad alguna en concepto de la nota marginal de expedición de Certificación de Dominio y Cargas en proceso de ejecución. En consecuencia de lo alegado mantenemos la misma nota de calificación puesta al auto de 20 de Julio de 2000, con fecha 18 de junio de 2001. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el término de un mes computado desde la fecha de la notificación de la presente calificación. El recurso habrá de presentarse en este Registro para la Dirección General expresada, en unión del título calificado, en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada. Asimismo podrá presentarse en los Registros y Oficinas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o en cualquier Registro de la Propiedad. También podrán los interesados acudir a los Tribunales de Justicia para ventilar y contener entre sí acerca de la validez o nulidad del título calificado. Adeje, a 3 de Julio de 2002.—El Registrador.—Firma Ilegible.»

III

Don Santos Luengo Crespo interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que al devolver el Registro el Mandamiento ordenando la anotación preventiva de embargo, se hizo constar además una certificación de cargas de la finca en cuestión. A la vista que el Registrador había emitido y cobrado la certificación de cargas, el Juzgado consideró que se había cumplido con lo dispuesto en el artículo 1499 de la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil y no era necesario la solicitud de otra certificación de cargas. Que remitido el testimonio del auto de adjudicación para su inscripción fue devuelto por haberse observado defectos subsanables entre los que se encontraba que no existía constancia de la solicitud de la certificación de cargas. A la vista de la calificación se solicitó al Juzgado se subsanara los defectos, por lo que se realizó una adición al mandamiento, subsanándose los defectos y en cuanto a la certificación de cargas se dice que: «Se hace constar que si bien no se realizó de forma expresa la certificación de dominio cargas y gravámenes, se debió a que el propio Registrador en fecha 14 de julio de 1997, insertó en el mandamiento cumplimentado de anotación de demanda, anexo haciendo constar las cargas a las que estaba afecto el bien, por lo que el Juzgado y a fin de entrar duplicidad de actuación lo tuvo por suficiente. Acompañando al presente testimonio de dicho particular». Que la inscripción del mandamiento fue nuevamente denegada por el Registrador de la Propiedad y en este nueve denegación el defecto se convierte en insubsanable, considerando que la certificación de cargas que había emitido era una «nota al pie de mandamiento», justificado en base a los artículos 656 y 659 de

la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículos que no tenían vigencia cuando se practicó la nota referida. Que el Juzgado remitió al Registrador un nuevo mandamiento, haciendo constar que la certificación de cargas de 14 de julio de 1997 fue cobrada por ese Registro de la Propiedad y se acompaña testimonio de la factura que obra en autos presentado por la parte activa. Que fue denegada la inscripción de este nuevo mandamiento con la calificación que se impugna en este recurso. Que no existe norma por la que el Registrador deba emitir certificación de oficio. Que la práctica de la forma de realización de la certificación de cargas, será la que cada Registrador considere oportuna. Que la nota informativa es una novedosa figura que no viene recogida en la normativa hipotecaria ni tampoco en los aranceles de los Registradores, lo único parecido es la figura de nota simple informativa que no tiene que ver con lo que el Registrador denominó cargas y cobro según Arancel como certificación de cargas. Que la no existencia de nota marginal acreditativa de la expedición de la certificación es imputable al Registrador (ver Resolución de 13 de abril de 1982).

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1.º Que el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ordena el mandamiento de certificación de cargas y la nota marginal de haberse expedido de modo imperativo. 2.º Que conforme a lo dispuesto en el auto de adjudicación y lo ordenado por los artículos 38, párrafo III, 71, 225 y 229 de la Ley Hipotecaria y 343, 350, 351 y 353 del Reglamento Hipotecario se puede establecer la misma conclusión. 3.º Que el Juzgado de Primera Instancia n.º 44 de Madrid, en providencia de 30 de mayo de 2001, en la que trata solucionar el defecto referido en la nota de calificación, expresa lo siguiente: Que no expidió en ningún momento mandamiento para que se librase certificación de cargas; que la razón por la que no se expidió fue por razones de «economía procesal» y «evitar duplicidades», dado que el Registrador insertó un anexo en el mandamiento de embargo, en el cual se hacían constar las cargas a que estaban afectas las fincas embargadas; que en esta providencia se cometió el error de confundir una nota simple informativa sin firma del Registrador, con una certificación de dominio y cargas. Que respecto a la nota simple informativa extendida al pie del título calificado, se regula en el artículo 253 de la Ley Hipotecaria y 333 de su Reglamento, no se requiere firma del Registrador, teniendo un valor simplemente informativo, sin dar fe del contenido de los asientos, por corresponder tal función a la certificación expedida a solicitud de los interesados o por mandamiento judicial (artículos citados y 222.5 de la Ley Hipotecaria). 4.º Que en lo referente a las alegaciones del recurrente: a) Que el artículo 1499 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, se refiere a la celebración de la subasta; b) Que la devolución del mandamiento adicionado no es de oficio sino a petición del presentante o procurador, personándose en la Oficina del Registro; c) Que nunca se emitió la certificación de cargas. En cuanto a la referencia de los artículos 656 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento hay que señalar que la actual Ley de Enjuiciamiento Civil contiene la Disposición Transitoria Sexta, plenamente aplicable al procedimiento a que se refiere este recurso de los que resulta que ha de regir la nueva Ley. Que en cuanto a la forma de la certificación rige el artículo 350 del Reglamento Hipotecario y su contenido debe ser el del artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo práctica corriente incluir que se ha practicado la nota marginal que señala el artículo 143 del Reglamento y ha de reseñarse las comunicaciones que exige el artículo 1490. Que la nota informativa no es novedosa, pues fue introducida por Disposición Adicional Segunda de la Ley 7/1998 de 13 de abril sobre Condiciones Generales de Contratación, al modificar el n.º 2 del artículo 253 de la Ley Hipotecaria, y que se reitera el n.º 5 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario en su redacción del Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre. Que respecto al error existente en la minuta devengada por la práctica de la anotación preventiva de embargo de las dos fincas embargadas, ha sido subsanado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 238 y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 656, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 38, párrafo último de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de junio de 1989 y 1 de julio de 1997.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si para la inscripción de un Auto de adjudicación, como consecuencia de un procedimiento ejecutivo, es requisito necesario que el Juez haya solicitado y obtenido la correspondiente certificación de cargas. En el procedimiento objeto de este recurso no se solicitó la expresada certificación,

por lo que en el Registro no figura la nota al margen de la anotación de embargo.

2. Como ya ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), a diferencia de lo que ocurre en la ejecución hipotecaria, en el procedimiento ejecutivo no es esencial la certificación de cargas. En efecto, antes de la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1992, iniciado el juicio ejecutivo y trabado el embargo no se preveía notificación alguna a los titulares de derechos sobre el bien embargado adquiridos con posterioridad a la traba. Los artículos 1490 y 1494 de dicho texto contemplaban la hipótesis de ejecución de una primera hipoteca (no de un embargo) con existencia de hipotecas posteriores al bien a ejecutar, constituidas con anterioridad al inicio de la ejecución de aquella, y, en tal caso, era razonable que a los titulares de estas segundas o posteriores hipotecas se les permitiera, bien evitar la ejecución pagando el crédito hipotecario preferente, bien participar en el avalúo del bien ejecutado, pues de ello dependería la suerte de su derecho, constituido durante la fase de yacencia de la hipoteca. Extender a los titulares de derechos recaentes sobre un bien ya embargado en juicio ejecutivo el mismo sistema que originariamente se previó para los titulares de segundas o posteriores hipotecas constituidas antes del inicio de la ejecución de la primera, no solo carece de verdadero fundamento, pues la anotación del embargo ya advierte a aquéllos de la muy probable e inminente ejecución y de la fragilidad de su derecho, sino que agrava injustamente la situación del actor, y ello porque se permitiría que el deudor, luego de haber sido embargado, pueda provocar, por su exclusiva actuación, dilaciones y encarecimientos en el procedimiento.

3. A las consideraciones anteriores puede añadirse que los principios de la «perpetuatio legitimationis» y eficacia de la cosa juzgada no permiten interpretar los artículos 656, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como trámites esenciales cuya omisión pueda determinar la nulidad del procedimiento; esta consideración sólo puede sostenerse respecto de los titulares de segundas hipotecas constituidas durante la yacencia de la primera, cuando se ejecuta ésta; pero tratándose de derechos adquiridos sobre el bien a ejecutar cuando ya consta en el Registro la anotación de embargo, habrá de entenderse que tales comunicaciones constituyen simplemente una forma activa e individualizada de publicidad registral.

Las argumentaciones anteriores armonizan, además, con el criterio restrictivo que la Ley Orgánica del Poder Judicial adopta en sede de nulidad de las actuaciones judiciales (cfr. artículos 238 y siguientes), pues no pueden ser considerados como trámites esenciales del procedimiento aquéllos que derivan de una actuación unilateral del ejecutado, realizada de espaldas al proceso, una vez iniciado éste y anotada la traba, pues su omisión no causa indefensión ya que, cuando los titulares posteriores adquirieron su derecho, pudieron conocer perfectamente, por el contenido del Registro, la concreta situación jurídico-real del bien adquirido, y es a ellos a quienes incumbe estar alerta para intervenir en las actuaciones de ejecución; es más, si inscribieron su derecho, conforme al artículo 434.3.º del Reglamento Hipotecario, en la nota de despacho de su título se les habrá advertido de la existencia del embargo anotado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Adeje.

959

RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Seguridad Social, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 22 de Madrid, don Rafael Rodríguez García, a cancelar una inscripción de hipoteca.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Gómez Ferreiro, como Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 22 de Madrid, don Rafael Rodríguez García, a cancelar una inscripción de hipoteca.

Hechos

I

Por Resolución del Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, de 9 de abril de 2002, se acordó la cancelación de la hipoteca constituida en garantía de un préstamo concedido en su día por la extinta Mutualidad de la Previsión una vez que la citada Tesorería había sido totalmente reintegrada del capital prestado y sus intereses.

II

Presentada la anterior Resolución en el Registro de la Propiedad de Madrid número 22, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el presente documento se deniega la cancelación de hipoteca a que el mismo se refiere, en base al siguiente hecho y fundamento de derecho: I. Hechos. No proceder, en el caso a que dicho documento se refiere, la cancelación de hipoteca en virtud de documento administrativo. II. Fundamentos de Derecho. En el párrafo último del artículo 31 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 15), sólo admite la cancelación por documento administrativo en los supuestos previstos en el párrafo primero de dicho precepto, ninguno de los cuales comprende el caso aquí planteado. Por otra parte, el artículo 179 del vigente Reglamento Hipotecario exige para la cancelación de hipotecas, como norma general, la escritura pública o la ejecutoria. Dicho defecto se califica de insubsanable. Contra esta nota podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma, plazo y por los trámites previstos en los artículos 324 a 328 de la vigente Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 329 y 66 de la misma Ley. Madrid, 19 de abril de 2.002.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

Don Francisco Gómez Ferreiro, en su condición de Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que se debe señalar que el presente supuesto se encuentra incluido en el apartado primero del artículo 31 del Reglamento General de Recaudación de Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, ya que alcanza también a todos aquellos «supuestos expresamente previstos por la normativa aplicable», y, por tanto, habrá que convenir que si las normas de la seguridad social en concordancia con la Ley Hipotecaria permiten el acceso al Registro de la Propiedad de derechos reales, constituidos a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante certificación expedida por la Autoridad competente, también deben tener acceso los títulos administrativos expedidos por el mismo órgano competente que consienten su cancelación. Que el reintegro de los préstamos concedidos con carácter de inversión social, son recursos del Sistema de Seguridad Social, como expresamente establece el apartado 1.f) del artículo 4 del Reglamento de Recaudación por lo que también por esta razón le sería de plena aplicación el artículo 31 antes citado. 2. Que la cancelación interesada tampoco es contraria a la Ley Hipotecaria y mucho menos lo dispuesto en su Reglamento aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 y, por tanto, anterior en el tiempo al Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social. Que partiendo del principio general que sienta el artículo 3 de la misma Ley Hipotecaria, el legislador hipotecario ha situado en el mismo rango formal, a efectos de inscripción en el Registro, a la escritura pública y al documento administrativo expedido por el órgano competente con arreglo a las finalidades reglamentarias establecidas en su propia normativa específica. Que prueba de ello son los numerosos supuestos previstos en la normativa hipotecaria aplicable en materia de Seguridad Social en los que procede la inscripción en virtud de documento administrativo, tales como la certificación administrativa librada por la Tesorería General de la Seguridad Social, a efectos de lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 y 307 de su Reglamento, así como en los supuestos a que se refieren los artículos 25 y 26 en materia de embargos y procedimientos de apremio, entre otros. Por ello, no debe admitirse que, en base a una interpretación literal del artículo 179 del Reglamento Hipotecario se deniegue la cancelación de la hipoteca interesada. 3. Que además, se considera que no sólo existe esa supuesta contradicción, sino que la propia Ley Hipotecaria permite y autoriza la cancelación de una inscripción a través de un documento auténtico sin necesidad de constar en escritura pública. Que el artículo 82 de la Ley Hipotecaria sienta como