

las circunstancias indicadas en el artículo 241 vicia de forma esencial el negocio de posposición, que deviene nulo, debiendo el Registrador denegar su inscripción, al adolecer de falta insubsanable; que las exigencias del artículo 241 no sólo lo son a efectos registrales, sino a todos los efectos; que el rango registral no puede ser el objeto del negocio de posposición, pues ello nos llevaría al sistema de sustantivación de rango y puestos fijos, extraño a nuestro Derecho y a un caso de consentimiento formal que casi nadie reconoce, y, por último, que es ajustada a Derecho la nota calificadora y la denegación de la inscripción de la posposición por las razones aludidas;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, en auto confirmatorio de la nota del Registrador de la Propiedad, puso de manifiesto: que la cláusula cuarta de la escritura calificada no es superflua ni constituye una reiteración de la tercera, ya que ésta, tal como ha sido redactada, no lleva consigo una posposición de rango hipotecario suficientemente concretada, por lo que el Registrador puede calificar separadamente ambas cláusulas; que una cuestión es la de subsistencia de la hipoteca y otra distinta la de preferencia y posposición; que la aplicabilidad del artículo 241 del Reglamento Hipotecario es ineludible por su propio alcance y evidente analogía, a pesar de que el supuesto fáctico contemplado sea el de posposición de condición resolutoria, y así lo admiten tanto la doctrina como la práctica; que la exigencia de concreción de las circunstancias del número 2.º del artículo 241 del Reglamento Hipotecario es de insoslayable aplicación, porque, de no ser así, podría quedar al arbitrio de deudor y acreedor hipotecarios la fijación posterior de las circunstancias dichas, sin que la referencia a la legislación de viviendas de protección oficial pueda suplir la ausencia, en la escritura calificada, de tales circunstancias; que en la cláusula de posposición se incide en un vicio esencial por aparecer indeterminado el objeto del negocio jurídico, vicio que por afectar a un elemento estructural conduce a la nulidad del precitado negocio, por lo que el defecto resulta insubsanable; que las exigencias del artículo 241 no lo son solo a efectos registrales, sino a todos los efectos, siendo, en definitiva, requisitos de validez, y que en cuanto al rango, a pesar de la importancia jurídico-económica del mismo en los tiempos actuales, no puede establecerse que sea en sí mismo objeto del negocio de posposición ni es permisible, mientras no se modifiquen nuestros principios hipotecarios vigentes;

Vistos los artículos 4. 1.º, y 9.541 del Código Civil, 82 y 107, 10, de la Ley Hipotecaria y 241 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que la cuestión debatida en el presente recurso, planteado a efectos exclusivamente doctrinales, consiste en determinar si es inscribible en el Registro de la Propiedad una cláusula de posposición de condición resolutoria a hipoteca futura en la que esta última aparece determinada de forma genérica, al no concretarse la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos, así como su duración máxima, tal como exige el artículo 241, 2.º, del Reglamento Hipotecario;

Considerando que aun cuando están estrechamente ligados los pactos contenidos en las cláusulas tercera y cuarta de la escritura calificada, procedió correctamente el Registrador (dado el consentimiento del interesado, de acuerdo con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario), al practicar la inscripción de sólo la primera de ellas, relativa a la extinción automática de las transmisiones de dominio, derechos reales limitativos y demás cargas constituidas en el período de pendencia, si se cumple la condición resolutoria establecida, con la excepción de la hipoteca que se reseña, pues esta pactada limitación, a los efectos retroactivos de la cláusula, no supone en sí misma la existencia de una posposición de rango, que es lo que se establece precisamente en la siguiente, si bien viene a complementar aquella el contenido de esta última;

Considerando que al entrar propiamente en la materia discutida, es de observar que el artículo 241 del Reglamento Hipotecario aparece literalmente preferido al supuesto exclusivo de posposición entre hipotecas, pero su aplicación resulta viable igualmente a una condición resolutoria pospuesta, dada la identidad de razón que se aprecia en el supuesto contemplado, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, 1.º, del Código Civil, al ser semejante en nuestro Derecho el juego de la hipoteca preferente respecto a las segundas y posteriores (artículo 131 de la Ley), y el derivado de dicha hipoteca respecto de la condición resolutoria;

Considerando que el objeto de todo contrato ha de ser determinado o al menos determinable, exigencia que en el ordenamiento hipotecario aparece plasmada a través del principio de especialidad, y de ahí que el artículo 241 del Reglamento exija al menos la indicación de las líneas fundamentales de la hipoteca futura, que de omitirse, y dado el significado del precepto legal, producirían una notoria indeterminación respecto de los datos básicos del derecho que en su día ganará prelación, y de tanto interés no sólo para los terceros, sino para los propios vendedores que han consentido la posposición y que podrían verse afectados en su caso por la hipoteca futura;

Considerando que la cambiante legislación de viviendas de protección oficial no basta para llenar el vacío que se produciría por la falta de concreción de la hipoteca futura, y daría lugar además a la posibilidad de que se creara un rango registral sin contenido específico por el simple consentimiento gené-

rico de las posponentes, contrario a todos los principios del sistema,

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

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 25 de octubre de 1979.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla.

MINISTERIO DE DEFENSA

26856 REAL DECRETO 2584/1979, de 26 de septiembre, por el que se concede la Gran Cruz de San Hermenegildo al General de Brigada de Infantería don Vicente Ibáñez Navarro.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Infantería, grupo «Mando de Armas», don Vicente Ibáñez Navarro, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con la antigüedad del día veintuno de abril de mil novecientos setenta y nueve, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
AGUSTIN RODRIGUEZ SAHAGUN

26857 REAL DECRETO 2585/1979, de 26 de septiembre, por el que se concede la Gran Cruz de San Hermenegildo al General de Brigada de Infantería, Diplomado de Estado Mayor, don Ramón López Belio.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Infantería, Diplomado de Estado Mayor, grupo «Mando de Armas», don Ramón López Belio, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con la antigüedad del día diecinueve de mayo de mil novecientos setenta y nueve, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
AGUSTIN RODRIGUEZ SAHAGUN

26858 REAL DECRETO 2586/1979, de 26 de septiembre, por el que se concede la Gran Cruz de San Hermenegildo al General de Brigada de Artillería, Diplomado de Estado Mayor, don José Pérez-Iñigo Martínez.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Artillería, Diplomado de Estado Mayor, grupo «Mando de Armas», don José Pérez-Iñigo Martínez, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con la antigüedad del día once de mayo de mil novecientos setenta y nueve, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
AGUSTIN RODRIGUEZ SAHAGUN

26859 REAL DECRETO 2587/1979, de 26 de septiembre, por el que se concede la Gran Cruz de San Hermenegildo al General de Brigada de Ingenieros don Octavio García de Castro y Barceló.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Ingenieros, grupo «Mando de Armas», don Octavio García