

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**27868** *ORDEN de 4 de septiembre de 1989 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Oviedo, dictada con fecha 28 de abril de 1989, en el recurso contencioso-administrativo número 562/1988, interpuesto por funcionarios del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias.*

En el recurso contencioso-administrativo número 562/1988, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Oviedo, entre funcionarios del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias, como demandantes, y la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, como demandada, contra Resolución de 8 de marzo de 1988, desestimatoria del recurso de reposición contra otra anterior de 23 de octubre de 1987, rechazando la petición formulada interesando la asimilación de los trienios reconocidos como funcionarios del extinguido Cuerpo de Auxiliares de Instituciones Penitenciarias a los del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias, se ha dictado con fecha 28 de abril de 1989 sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora doña María de los Angeles Feito Berdasco, en nombre y representación de don Jesús Martín Calvarro, don Primitivo Ruiz Andrés, doña Emilia Mateos Vicente, doña Soledad Blázquez Fernández, don Anselmo García Marcos, don Pedro Nieto Zamora y don Victoriano Álvarez González, contra las Resoluciones dictadas los días 23 de octubre de 1977 y 8 de marzo de 1988 por la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, representado por el señor Abogado del Estado, acuerdos que se anulan y dejan sin efecto por no ser conformes a derecho y en su lugar se reconoce a los recurrentes el derecho a percibir los trienios perfeccionados durante su permanencia en el extinguido Cuerpo de Auxiliares de Instituciones Penitenciarias con arreglo al valor económico asignado al Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias, así como las diferencias resultantes que correspondan a los cinco años anteriores a las peticiones iniciales formuladas, declarando la gratuidad de las costas procesales causadas.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo previsto en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de fecha 27 de diciembre de 1956.

Madrid, 4 de septiembre de 1989.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

**27869** *ORDEN de 15 de noviembre de 1989 por la que se restablece el Juzgado de Paz de Castrillo de Cabrera (León).*

Ilmo. Sr.: Por Orden de 20 de agosto de 1979 del Ministerio de Justicia, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 11 de septiembre de 1979, se acordó la supresión del Juzgado de Paz de Castrillo de Cabrera como consecuencia de la incorporación de su municipio al de Encinedo (León).

En el anexo I de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, aparece Castrillo de Cabrera en el partido judicial número 5 de la provincia de León.

Visto el expediente instruido al efecto y de conformidad con lo prevenido en el artículo 99 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, que dispone que en cada municipio donde no haya Juzgado de Primera Instancia e Instrucción habrá un Juzgado de Paz.

En su virtud, previo informe de la Comunidad Autónoma afectada y del Consejo General del Poder Judicial, he tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Se restablece el Juzgado de Paz de Castrillo de Cabrera, provincia de León, con la misma jurisdicción que tenía antes de la Orden de este Ministerio de 20 de agosto de 1979, la cual queda derogada.

Art. 2.º La entrada en funcionamiento de este Juzgado tendrá lugar el 15 de diciembre de 1989.

Madrid, 15 de noviembre de 1989.

MUGICA HERZOG

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

**27870** *ORDEN de 15 de noviembre de 1989 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo, dictada en el recurso de apelación número 728/1987, interpuesto por don Salvador Navarro Martín, representado por el Procurador don Isacio Calleja García.*

En el recurso de apelación registrado con el número 728/1987 de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo, promovido por don Salvador Navarro Martín, representado por el Procurador don Isacio Calleja García, bajo la Dirección de Letrado, promovido contra la sentencia dictada en 28 de noviembre de 1986 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sobre pago de cantidades pendientes, la citada Sala Cuarta del Tribunal Supremo ha dictado sentencia en apelación, con fecha 22 de noviembre de 1988, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que, estimando el presente recurso de apelación número 728/1987, promovido por la representación de la Administración General del Estado, frente a la sentencia de la Sección Segunda de la Sala de la Jurisdicción de la Audiencia Nacional de 28 de noviembre de 1986, debemos revocar y revocamos la misma, por no ser conforme a derecho; sin imposición de costas.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 15 de noviembre de 1989.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Servicios.

**27871** *RESOLUCION de 30 de octubre de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Joaquín Algarín Hidalgo, en nombre de los cónyuges don Alfonso Guerrero Rubio-doña María del Carmen Linares López y don Fernando Agustín Muñoz Tejada-doña Elvira Romero Gordón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Palma del Condado a cancelar una hipoteca, en virtud de apelación del señor Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Joaquín Algarín Hidalgo, en nombre de los cónyuges don Alfonso Guerrero Rubio-doña María del Carmen Linares López y don Fernando Agustín Muñoz Tejada-doña Elvira Romero Gordón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Palma del Condado a cancelar una hipoteca, en virtud de apelación del señor Registrador.

HECHOS

Mediante escritura pública autorizada por el Notario de Sevilla don Diego Romero con fecha 5 de junio de 1975, los cónyuges don Alfonso Guerrero Rubio-doña María del Carmen Linares López y don Fernando Agustín Muñoz Tejada-doña Elvira Romero Gordón, constituyeron hipoteca a favor de la Entidad «Inmobiliaria Almonte, Sociedad

Anónima» (INALSA), sobre dos fincas sitas en La Palma del Condado (registrales 8.258 y 8.259), en garantía de un préstamo de 6.900.000 pesetas, que se obligaron a devolver en un plazo de cinco años, a contar desde la fecha de la mencionada escritura pública, mediante la atención de veinte letras de cambio por importe de 95.000 pesetas cada una, y otras veinte cambiales por importe de 250.000 pesetas cada una, que están identificadas en el expositivo II de la citada escritura en cuanto a su clase, numeración y vencimientos.

Pagadas por los citados cónyuges las cuarenta letras de cambio, procedieron a otorgar la correspondiente escritura pública de cancelación de hipoteca ante el Notario de Sevilla don Rafael García Hernández.

## II

Presentada la escritura citada anteriormente en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado, fue calificada con la siguiente nota: «Al resultar de las inscripciones terceras de las registrales 8.258 y 8.259 que la hipoteca inscrita por virtud de ellas no es una hipoteca cambiaria o en garantía de letras cambio constituida a favor de los tenedores presentes o futuros de las mismas sino una hipoteca ordinaria en garantía de un préstamo ordinario, constituida a favor de una persona determinada, la Entidad prestamista "Inmobiliaria Almonte, Sociedad Anónima", que es su titular registral (todo ello en perfecta coincidencia con el expositivo I del documento que se califica, aunque después en el mismo se olviden sus consecuencias), se deniega la cancelación instada por los siguientes defectos insubsanables: 1.º Por oponerse a ello el precepto consagrado en el párrafo primero del artículo 82 de la L. H. y 179 R. H. con los concordantes de ambos. 2.º Porque al no ser la hipoteca cuya cancelación se insta una hipoteca en garantía de títulos, como antes se expuso, no son aplicables para su cancelación los específicos medios que señala el artículo 156 L. H. y sus concordantes (y por tanto, entre ellos los dos que se mencionan en el defecto 3.º). 3.º Porque aunque la hipoteca cuya cancelación se insta fuese una hipoteca cambiaria (que no es el caso) no sería posible su cancelación: A) Ni (como se pretende en el otorgamiento del documento que se califica) por confusión de derechos (medio no recogido en el artículo 156 L. H. pero doctrinalmente admitido en base al artículo 190 R. H.) al no haber sido endosadas las letras pretendidamente garantizadas a los librados-aceptantes, una vez llegado su vencimiento; B) Ni por pago (como se alega contradictoriamente con lo anterior en el expositivo II) al no venir otorgada la escritura "por los que hayan cobrado los créditos" (tomador si no hubo endoso o último endosatario si lo hubo) ni constar se hayan inutilizado las cambiales en el acto del otorgamiento (156 párrafo 1. L. H.).-La Palma del Condado a 4 de febrero de 1988.-El Registrador.-Firmado: Firma ilegible. (Hay un sello en tinta que dice: Registro de la Propiedad. La Palma del Condado. Rafael Ignacio Castizo Romero).»

## III

El Procurador de los Tribunales don Joaquín Algarín Hidalgo, en representación de los referidos cónyuges, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que del examen de la escritura de constitución se desprende que se trata de una hipoteca; 1.º En el expositivo segundo se articula el pago del préstamo obtenido de cuarenta letras de cambio que están perfectamente identificadas, lo que modaliza o cualifica la hipoteca constituida. 2.º En el expositivo tercero se aclara que el capital prestado no devengará intereses, lo que obedece al hecho de que aparecen incorporados junto con el capital, para integrar lo total debido, en razón a la imposibilidad de pactar intereses en el régimen del Código de Comercio, a diferencia de lo que dispone la vigente Ley Cambiaria, en su artículo 6; circunstancia aquella que conocían los interesados, desde su cualidad de comerciantes. 3.º En el último párrafo del expositivo sexto se establece: «La falta del puntual pago de un vencimiento del capital será causa anticipada de vencimiento y ejecución». Que el hecho de que la hipoteca se constituya a favor de la Sociedad acreedora y no de los tenedores presentes o futuros de las cambiales, es debido a varias razones: 1.º Que la necesidad de hacer constar que la hipoteca queda constituida a favor de los tenedores presentes o futuros, sólo se exige para los títulos al portador, según el artículo 154, párrafo segundo, inciso final, de la Ley Hipotecaria. 2.º Que la hipoteca se transmite con el crédito, según el artículo 461 del Código de Comercio y actual artículo 17 de la Ley Cambiaria. 3.º Que, en vista de lo anterior, hay que concluir que, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, en su último párrafo, esta hipoteca queda sujeta al régimen del artículo 150 de la citada Ley, lo que no es necesario consignar expresamente, porque se deriva de su propia naturaleza. Que, como se deduce de lo expuesto, la hipoteca en cuestión se vincula en cuanto a su existencia, desenvolvimiento, eficacia y extinción, a las vicisitudes que afectan a las letras de cambio, cuyo pago se garantiza con ella. Que como el señor Registrador de la Propiedad da a la hipoteca el carácter de ordinaria, es necesario tener en cuenta tal consideración para sostener la procedencia de la cancelación solicitada. A tal fin, hay que aclarar, en cuanto al punto primero de la

nota de calificación, que es aplicable el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, pero en su párrafo segundo, desarrollándose el segundo de los supuestos contemplados por el artículo 79 de la misma Ley; tampoco puede invocarse el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, sino el segundo párrafo del artículo 174 de dicho Reglamento, y, por ende, el párrafo segundo del artículo 190 del mismo, fundamento de la escritura pública objeto de calificación registral; dicho precepto es admitido por la doctrina y por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la Resolución de 19 de noviembre de 1947. Que para evitar repeticiones no se comenta el punto segundo de la nota de calificación, que ha quedado impugnado. Que en cuanto al punto tercero de la referida nota, con la argumentación contenida en el mismo se rechaza la confusión de derechos operada, como consecuencia del pago de todas las letras de cambio; y también se rechaza que el pago posibilite la cancelación solicitada. El único tenedor legítimo de la letra, una vez vencida y pagada al que entonces era tenedor legítimo de la misma, es el pagador; y en este caso concreto, el librado-aceptante-pagador; y que pagada aquella por el aceptante, acreedor y deudor se funden de tal forma, que ya no cabe su endoso, según el inciso inicial del primer párrafo del artículo 23 de la Ley Cambiaria. El pago por el aceptante y confusión de derechos son una misma cosa. Por tanto, quien ha de otorgar la escritura pública de cancelación es quien pagó el crédito cambiario, que es el único legitimado, como poseedor de las letras, para exhibirlas al Notario, inutilizadas o inutilizándose éste en el momento del otorgamiento, como ha ocurrido en el caso presente; circunstancia que el señor Registrador no ha apreciado. Que acreditado fehacientemente el crédito garantizado con hipoteca y habiendo transcurrido más de ocho años del vencimiento de la última de las letras de cambio, no se han de olvidar los principios jurídicos de derecho «da mihi factum, ego tibi ius» y «summum ius, summa iniuria», ordenándose, por tanto, la cancelación solicitada.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: I) Que la cuestión central estriba en la determinación de la naturaleza de la hipoteca cuya cancelación se pretende. Es evidente que se trata de una hipoteca ordinaria, siguiendo básicamente la doctrina de la Resolución de 14 de octubre de 1986, por las siguientes razones: 1.º Porque la hipoteca en cuestión aparece constituida, en las inscripciones practicadas, en estricta concordancia con la voluntad de los hipotecantes, no en garantía de las obligaciones cambiarias, sino de la relación jurídica subyacente entre librados aceptantes y libradora nacida del contrato de préstamo, consistente en la obligación de los prestatarios de su devolución a la Entidad prestamista, titular del correlativo crédito. 2.º Porque mientras la hipoteca ordinaria asegura créditos a favor de titulares que constan en el Registro personalmente determinados (artículo 9 de la Ley Hipotecaria), la hipoteca cambiaria asegura créditos (los cambiarios incorporados a las letras) a favor de titulares que no constan en el Registro personalmente determinados (Resoluciones de 26 de octubre de 1973 y 2 de septiembre de 1983). Pues bien, la hipoteca que se analiza, como ordinaria que es, aparece constituida en las inscripciones practicadas, a favor de una persona determinada, la Entidad prestamista «Inmobiliaria Almonte, Sociedad Anónima», que es su titular registral, personalmente determinado, y no a favor de los tenedores presentes o futuros de las cuarenta letras de cambio emitidas para el pago del préstamo garantizado (requisito específico de la hipoteca cambiaria por exigencia del artículo 154 del Reglamento Hipotecario, aplicado analógicamente, según las Resoluciones antes citadas). 3.º A las razones anteriores se pueden añadir adicionales, que aparecen recogidas en la Resolución de 14 de octubre de 1986. Que, en conclusión, de las inscripciones practicadas resulta que la hipoteca cuya cancelación se pretende, es una hipoteca ordinaria y no cambiaria, porque tal fue la voluntad de los otorgantes de la escritura que causó aquellas inscripciones, y que a las mismas es aplicable lo establecido en los artículos 1.º párrafo tercero y dieciocho de la Ley Hipotecaria. II) Que establecido que la hipoteca cuya cancelación se pretende es una hipoteca ordinaria, queda sujeta plenamente, en cuanto a su cancelación, al régimen establecido en el párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, y 179 de su Reglamento, siendo este último el reflejo reglamentario de la tradicional doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Sólo es posible, por tanto, la cancelación de la hipoteca de referencia por escritura pública en la que preste su consentimiento para la cancelación el acreedor hipotecario o sentencia firme que ordene la cancelación; y al intento de los otorgantes de obtener aquella por otro camino distinto se oponen los preceptos citados anteriormente en este apartado. III) Que el artículo 156 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes, establecen reglas especiales de cancelación para las hipotecas en garantía de títulos, pero tales reglas no son aplicables al caso de una hipoteca ordinaria en garantía de una deuda para cuyo pago se han librado letras de cambio, por faltar el supuesto de hecho que determina su aplicación. IV) Que en el caso de que la hipoteca a cancelar hubiera sido una verdadera hipoteca cambiaria, tampoco hubiera sido posible la cancelación a virtud de escritura calificada: A) Confusión de derechos.-La confusión de derechos se produce en el supuesto del

artículo 1.192 del Código Civil. En la hipoteca cambiaria, sólo se reunirá la doble condición de deudor y acreedor cambiario en una persona, cuando la letra sea endosada al aceptante, siendo necesario, además, que haya llegado el día del vencimiento de la cambial. Así el librado-aceptante-endosatario podrá obtener la cancelación (al amparo del artículo 190 del Reglamento Hipotecario, aunque no recoja este medio el artículo 156 de la Ley Hipotecaria), después del vencimiento de la letra, mediante escritura otorgada por él, de la que resulte su doble condición de aceptante y endosatario, o a la que acompañe la letra con la cláusula de endoso a su favor, consintiendo dicha cancelación. En el caso que se estudia, si la hipoteca a cancelar hubiera sido cambiaria, no hubiera sido posible la cancelación por confusión de derechos, ya que al día de su vencimiento las letras pretendidamente garantizadas no habían sido endosadas a los librados-aceptantes. B) Pago.—En la hipoteca cambiaria, producido el pago total de la letra o letras garantizadas, queda extinguido el crédito cautelar garantizado. Es posible, por tanto, la cancelación de la hipoteca que lo garantizaba, conforme a lo establecido en los artículos 156 de la Ley Hipotecaria, y 179 del Reglamento Hipotecario. En el caso que se contempla, si la hipoteca hubiese sido cambiaria, no hubiera sido posible su cancelación por pago a virtud de la escritura calificada, al no venir otorgada la misma por los que hayan cobrado los créditos (tomador o tomadores si no hubo endoso o últimos endosatarios si los hubo).

## V

El Notario autorizante informó: Que se trata de una hipoteca ordinaria, pues está constituida a favor de un acreedor único en garantía de una obligación personal que se determina exactamente, así como su plazo de pago o amortización. Concurren, por tanto, todos los requisitos y elementos propios de una hipoteca ordinaria, que era sin duda la que la voluntad de las partes quiso constituir. Que en la escritura de constitución, las partes acuerdan fraccionar el pago del préstamo y para hacerlo efectivo articulan cuarenta letras de cambio, libradas por la Sociedad acreedora a cargo de los deudores, en las que éstos figuran como librados-aceptantes. Es una incongruencia introducir en la constitución de una hipoteca ordinaria un elemento o requisito propio de la hipoteca cambiaria. Esto fue lo que, en su momento, dio lugar a confusión por parte del Notario autorizante de la escritura de cancelación y por parte del recurrente. Que no se trata de una hipoteca cambiaria porque en la escritura de constitución no se cumplen los requisitos propios de ella (artículo 154 de la Ley Hipotecaria). Que, admitido que la hipoteca que se estudia es una hipoteca ordinaria, para su cancelación registral, de conformidad con el artículo 136 de la Ley Hipotecaria, habrán de aplicarse las reglas propias para la cancelación de estas hipotecas, que son las contenidas en el párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria y el artículo 179 del Reglamento Hipotecario, de las que resulta ser imprescindibles para su cancelación la prestación de consentimiento por el acreedor, a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos; y esta prestación de consentimiento no consta ni en la escritura de constitución, ni en la escritura de cancelación. Tradicionalmente se ha admitido el carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito que garantiza, de tal forma que extinguido éste, debe considerarse igualmente extinguida aquélla. Pero es también reiterada la doctrina seguida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, que mantiene la diferencia entre la hipoteca y el crédito, y, por ello, aun extinguido el crédito y, por su accesoriadad, extinguida la hipoteca, exige para la cancelación de ésta el consentimiento del titular de ese derecho real de garantía, y tal es el contenido del precepto reglamentario antes citado. Que, como consecuencia de todo lo expuesto, en el supuesto que se examina, sólo es posible la cancelación de la hipoteca en la forma que establece el artículo 179 del Reglamento Hipotecario. Que las consideraciones anteriores tienen su fundamento jurídico en los artículos 1.281 y 1.286 del Código Civil; en la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, mantenida en la Resolución de 2 de septiembre de 1986 y en los artículos 9, 82-1.º y 136 de la Ley Hipotecaria y 179 del Reglamento. Que se estima debe ser confirmada la nota de calificación del señor Registrador de la Propiedad.

## VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla revocó la nota del Registrador fundándose en que, aun manteniendo que la hipoteca no podía considerarse como cambiaria, no tiene sentido mantener un gravamen que no tiene finalidad alguna, ya que el derecho que garantizaba se ha verificado, por lo que resulta de aplicación el párrafo segundo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, produciéndose la extinción del derecho inscrito en virtud del abono de las letras y su tenencia por los deudores.

## VII

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el caso debatido no es subsumible en el

párrafo segundo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución de 23 de septiembre de 1987, del texto de las inscripciones de hipoteca cuya cancelación se pretende no resulta ni explícita ni implícitamente, la voluntad de los otorgantes de la escritura de su constitución de erigir el pago de las cambiales reseñadas en la cláusula segunda en causa de extinción y, por tanto, de cancelación automática del derecho real inscrito. La posesión de las cambiales por los librados-aceptantes sólo supone una prueba, y no plena, de la extinción por pago de la obligación (nacida del contrato de préstamo) garantizada por la hipoteca y, en consecuencia de ésta, como derecho accesorio, a la que resulta de plena aplicación la norma del artículo 82-1.º de la Ley Hipotecaria y 179 del Reglamento Hipotecario: pero no la presencia de una causa o supuesto de extinción automática del derecho real conforme al artículo 82-2.º de la Ley Hipotecaria, salvo que otra cosa hubiesen querido los otorgantes en la escritura de su constitución, y que no quisieron tal, lo prueba hasta la misma escritura cuya calificación ha dado lugar al presente recurso. Cualquier otra interpretación más flexible no parece que pueda sostenerse, y, más aún, dado el rigor con que la Dirección General de los Registros y del Notariado se viene pronunciando en la materia desde muy antiguo y del que es buena muestra la Resolución de 24 de abril de 1936. Que es obvio que a la anterior argumentación no obsta la doctrina sentada por la Resolución de 30 de mayo de 1980: 1.º Porque la hipoteca y condición resolutoria tienen naturaleza diferente. 2.º Porque mientras dicha Resolución trata de llenar una laguna legal para la condición resolutoria, tal laguna no existe en el caso de la hipoteca, cuya cancelación por pago del crédito garantizado está perfectamente regulada en los preceptos antes citados. 3.º Porque en el supuesto de hecho resuelto por la citada Resolución, la condición resolutoria garantizaba el pago de las cambiales representativas del precio aplazado; mientras que en el caso que se debate, la hipoteca no garantizaba tal pago, sino el de un préstamo ordinario para cuyo pago se han librado unas cambiales. 4.º Porque la propia Resolución deja bien sentado que el principio general en materia de cancelación de hipoteca es el artículo 179 del Reglamento Hipotecario.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.179 y 1.189 del Código Civil; 495, 496, 506 y 520 del Código de Comercio; 1.º, 2.º, 40, 79, 82, 144 y 156 de la Ley Hipotecaria; 173, 174, 175 y 179 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 24 de abril de 1936, 22 de agosto de 1978, 30 de mayo de 1980 y 3 de diciembre de 1986.

1. Dado que el pronunciamiento contenido en el auto presidencial sobre el carácter ordinario de la hipoteca debatida (en cuanto que garantiza el préstamo concedido y no las letras de cambio emitidas para instrumentar su pago) no ha sido impugnado, el presente recurso ha de limitarse a la decisión sobre la cancelabilidad de dicha hipoteca ordinaria, en virtud de escritura de cancelación otorgada por el deudor hipotecante a la que se acompañan debidamente inutilizadas las cuarenta cambiales libradas para el pago del préstamo garantizado, que fueron debidamente identificadas por su serie y número en la escritura de constitución.

2. Uno de los principios básicos de nuestro sistema hipotecario es el de la salvaguardia judicial de los asientos del Registro (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), y consiguiente exigencia para su rectificación, del consentimiento del titular o, subsidiariamente, de la resolución judicial oportuna. Ahora bien, dicho principio ha de coheretarse con el no menos importante de concordancia entre el contenido tabular y la realidad jurídica extrarregistral; de modo que acreditada suficientemente (artículo 3 de la Ley Hipotecaria) la extinción del derecho inscrito, cualquiera que fuere su causa determinante, procederá la cancelación del asiento respectivo sin que sea necesario el consentimiento cancelatorio de su titular (artículos 1, 2-1.º, 79-2, y 82 de la Ley Hipotecaria), y así ha de ocurrir, igualmente, dada su accesoriadad (artículos 1.875 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria), con el derecho real de hipoteca, cuando la obligación asegurada queda extinguida por el pago (artículo 1.156-1.º del Código Civil) y éste sea debidamente justificado al Registrador en todos sus elementos jurídicamente relevantes, sin que frente a estos criterios legales puedan prevalecer reglas de rango inferior. La justificación de la extinción del crédito en el caso debatido no puede desconocerse si se tiene en cuenta:

a) Que el pago de las cambiales implica la satisfacción y consiguiente extinción de la obligación subyacente (artículo 1.170 del Código Civil).

b) Que la conjunción del efecto legitimador derivado de la posesión de los títulos valores, con la naturaleza de la letra como título de presentación y rescate (deberá ser presentado para reclamar el cobro y ha de ser entregado al pagador una vez satisfecho su importe: Vid. artículos 495, 496, 506-2.º y 520 del Código de Comercio entonces vigentes, sin que tal entrega presuponga declaración formal) determinan en la sola tenencia por el aceptante de la letra vencida una apariencia de pago legítimo, eficaz «erga omnes» en tanto no sea judicialmente desvirtuada.

c) Que aun cuando las declaraciones cambiarias puedan haberse formulado privadamente, el documento que las relata, y en el que el Notario afirma que procede a su inutilización, es de carácter público, lo que unido a la reseña de la serie y número en el título constitutivo de la hipoteca garantiza suficientemente la identidad documental entre los títulos emitidos y los ahora inutilizados y, consiguientemente, la extinción de la obligación instrumentada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado.

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

Madrid, 30 de octubre de 1989.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

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

**27872** RESOLUCION de 6 de noviembre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se anuncia que don Leopoldo O'Donnell Lara y don Hugo O'Donnell y Duque de Estrada han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Altamira.

Don Leopoldo O'Donnell Lara y don Hugo O'Donnell y Duque de Estrada han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Altamira, vacante por fallecimiento de don Alfonso O'Donnell Lara, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 6 de noviembre de 1989.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**27873** REAL DECRETO 1418/1989, de 17 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General Auditor del Cuerpo Jurídico Militar de la Defensa, en activo, don Eduardo Montull Lavilla.

En consideración a lo solicitado por el General Auditor del Cuerpo Jurídico Militar de la Defensa, en activo, excelentísimo señor don Eduardo Montull Lavilla, 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 antigüedad de 20 de octubre de 1989, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 17 de noviembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA

**27874** REAL DECRETO 1419/1989, de 17 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General Consejero Togado del Cuerpo Jurídico Militar de la Defensa, en activo, don José Francisco de Querol y Lombardero.

En consideración a lo solicitado por el General Consejero Togado del Cuerpo Jurídico Militar de la Defensa, en activo, excelentísimo señor don José Francisco de Querol y Lombardero, 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 antigüedad de 13 de abril de 1989, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 17 de noviembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA

**27875** REAL DECRETO 1420/1989, de 17 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Arma de Aviación (Escala del Aire), en activo, don José Barroso Guerra.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Arma de Aviación (Escala del Aire), en activo, excelentísimo señor don José Barroso Guerra, 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 antigüedad de 14 de septiembre de 1989, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 17 de noviembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA

**27876** REAL DECRETO 1421/1989, de 17 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contralmirante del Cuerpo General de la Armada, en activo, don Francisco Martín Ortiz de Saracho.

En consideración a lo solicitado por el Contralmirante del Cuerpo General de la Armada, en activo, excelentísimo señor don Francisco Martín Ortiz de Saracho, 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 antigüedad de 22 de marzo de 1989, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 17 de noviembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA

**27877** REAL DECRETO 1422/1989, de 17 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada de Infantería, en activo, don Antonio Lucas González.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Infantería, en activo, excelentísimo señor don Antonio Lucas González, 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 antigüedad de 14 de julio de 1989, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 17 de noviembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA

**27878** ORDEN 413/39474/1989, de 31 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictada con fecha 10 de marzo de 1989, en el recurso contencioso-administrativo número 3.005/1987, interpuesto por don Manuel Carrillo Picazo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 3.005/1987, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, entre partes, de una, como demandante, don Manuel Carrillo Picazo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resoluciones de 24 de junio y 4 de agosto de 1987 sobre ascenso a Comandante, se ha dictado sentencia con fecha 10 de marzo de 1989, cuya parte dispositiva es como sigue: