

### III. Otras disposiciones

## MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

606

*REAL DECRETO 2292/1993, de 23 de diciembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil a don Antonio Castañeda Boniche.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Antonio Castañeda Boniche, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 22 de diciembre de 1993,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.

Dado en Madrid a 23 de diciembre de 1993.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,  
JAVIER SOLANA MADARIAGA

## MINISTERIO DE JUSTICIA

607

*RESOLUCION de 13 de diciembre de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Gabriel García Lirola, en representación del «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Gabriel García Lirola, en representación de «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

Por escritura autorizada el 20 de diciembre de 1991 por el Notario de Almería don Francisco Balcázar Linares, don Luis, don Joaquín y don Fernando Sierra Bretones, así como don Luis Sierra García, constituyeron hipoteca unilateral sobre varias fincas de su propiedad y en favor de determinadas entidades bancarias, en garantía de las obligaciones futuras derivadas del saldo a su cierre —amén de intereses y responsabilidad por eventuales costas y gastos— de las cuentas corrientes de crédito a abrir por estas últimas al tiempo de aceptar la hipoteca, cada una de ellas hasta un límite determinado y por el plazo que se fijaba. En concreto, se establecía que el crédito que habría de aperturar el Banco Español de Crédito lo sería hasta un límite máximo de 44.050.000 pesetas.

Constituida una sola hipoteca en favor de todas las entidades acreedoras y con atribución de su titularidad a las mismas por cuotas indivisas, se distribuyeron las responsabilidades garantizadas entre las diversas fincas hipotecadas, dos de las cuales, descritas bajo los números 22 y 23

y constituidas por dos viviendas en la planta ático del edificio denominado «Crucero», sito en el paraje de Aguadulce del término de Roquetas de Mar e hipotecariamente de Enix, fueron hipotecadas por don Fernando Sierra Bretones con el consentimiento de su esposa doña Encarnación Bueno Guzmán y otra, descrita bajo el número 26, constituida por una parcela situada en término de Enix al sitio de Aguadulce, fue hipotecada por los cónyuges don Luis Sierra Bretones y doña Concepción Ramos Leyva.

##### II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, primera copia de dicha escritura, expedida para «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima», se extendió a su pie la siguiente nota: «No practicado el asiento de este documento por haber sido ya presentada otra copia del mismo, a las diez horas y cuarenta y dos minutos del día 24 de enero último, con el asiento 626 del «Diario 12». Roquetas de Mar, 26 de febrero de 1992. El Registrador. Firma ilegible». A continuación aparece otra nota que dice: «Denegada la inscripción del precedente documento en cuanto a las fincas descritas bajo los números 22, 23 y 26, de las radicantes en la demarcación de este Registro, por los siguientes defectos: 1. La distribución de responsabilidad por intereses entre las fincas no coincide con la total asignada por este concepto en la constitución de la hipoteca. 2. La suma de las responsabilidades totales de las fincas en la distribución de hipoteca no coincide con la cantidad fijada como tal en el apartado 1 de la cláusula VI. 3. No se puede admitir como causa de vencimiento anticipado de la hipoteca lo consignado en el apartado c) de la cláusula IX «... y en general se dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente escritura», por ser esta una fórmula omnicomprendensiva que permitiría al acreedor configurar «erga omnes» cualquier relación puramente obligacional y no ser lícito hacer depender el vencimiento de otro comportamiento del deudor que no sea el incumplimiento de la propia obligación garantizada. 4. No se admite la inscripción de las cláusulas VIII, último párrafo de la XI y la XII, por carecer de trascendencia hipotecaria. 5. Y aparecer las fincas inscritas a favor de tercero. Los defectos 1 y 2 se consideran subsanables; los 3 y 4 de carácter insubsanable, pero por recaer sobre pactos concretos y accesorios del negocio jurídico principal, no impedirían la inscripción del resto del documento. Y el 5, también de carácter insubsanable, impide la inscripción del documento, por lo que no procede la anotación de suspensión. Respecto de las fincas descritas bajo los números 9 y 10, se suspende la inscripción por los siguientes defectos: A) Los señalados bajo los números 1 al 4 anteriormente. B) Falta de previa inscripción del título de adquisición alegado por don Joaquín Sierra Bretones. Los señalados bajo la letra A) tienen el alcance y la naturaleza antes consignado, y el del B) carácter subsanable, por lo que habiéndose solicitado, expresamente, se ha tomado anotación de suspensión por plazo de sesenta días hábiles, donde indican los cajetines puestos al margen de sus respectivas descripciones. No se aprecian como defectos sino como meros errores materiales, pero que deberán ser debidamente corregidos: Dada la cantidad asignada por intereses en la cláusulas de constitución de hipoteca, debe suprimirse la palabra «moratorios». En la cláusula VII, la referencia en letra a «centésimas» debe sustituirse por «enteros». En la cantidad señalada como total de responsabilidad de la finca 9 y en la cual se tasa a efectos de subasta, debe suprimirse la palabra «millones». Contra la presente nota de calificación cabe recurso gubernativo, en el plazo de cuatro meses ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y en apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Roquetas de Mar, 2 de abril de 1992. El Registrador, Juan A. Cuadrado Cánovas».

Por su parte, en fecha 26 de febrero de 1992 se presentó en el mismo Registro copia de la escritura autorizada el 28 de enero anterior por el Notario de Almería don José Luis García Villanueva por la que el «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima», aceptaba la hipoteca unilateral constituida en su favor, al pie de la cual fue extendida la siguiente nota

de calificación: «Suspendida la nota marginal de aceptación de la hipoteca a que se refiere el precedente documento, por el defecto subsanable de falta de la debida inscripción de la hipoteca; pero habiéndose tomado anotación de suspensión de ella, a solicitud expresa, se ha tomado nota marginal de suspensión por plazo de sesenta días hábiles, donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de las fincas 9 y 10 de la escritura de hipoteca que se acompaña. No procede la nota marginal respecto al resto de las fincas pertenecientes a este Registro, 22, 23 y 26 por haber sido denegada la inscripción de hipoteca en cuanto a ellas. Contra la presente nota de calificación cabe recurso gubernativo, en el plazo de cuatro meses ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y en apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Roquetas de Mar, 2 de abril de 1992.—El Registrador, Juan A. Cuadrado Cánovas».

### III

Don José Gabriel García Lirola, actuando en representación del «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra dicha calificación, tan solo por lo que respecta al defecto señalado con el número 5 de la nota puesta en la escritura de constitución de hipoteca y tras relatar diversos avatares habidos en las relaciones entre los hipotecantes y las Sociedades de que éstos eran fiadores, «Luis Sierra e Hijos, Sociedad Anónima», y «Almeriense de Viviendas, Sociedad Anónima», manifestaba que tuvo conocimiento de que el 17 de enero de 1992 los hipotecantes habían desistido del asiento de presentación de la escritura de constitución de hipoteca y habían vendido en la misma fecha las treinta y seis fincas hipotecadas a la Sociedad «Luis Sierra e Hijos, Sociedad Anónima», la cual solicitó suspensión de pagos días después, sin haber pagado el precio de la compraventa, limitándose a reconocer la deuda en favor de los vendedores quienes, por tanto, figuran en la relación de acreedores de la suspensión de pagos como los más importantes acreedores y posiblemente reúnan entre ellos quórum suficiente para aprobar cualquier convenio. Como fundamentos jurídicos de su recurso alegó: A) que la nota hace referencia a la condición de tercero de «Luis Sierra e Hijos, Sociedad Anónima», como titular de las fincas, siendo así que dicha entidad no es tercero, respecto de ninguno de los hipotecantes que son titulares del capital social de aquella y sus administradores, teniendo la transmisión operada como única finalidad la de ocultar sus bienes y ponerlos bajo el manto protector que brinda la Ley de Suspensión de Pagos, evitando a los acreedores favorecidos con afianzamientos personales de tales hipotecantes tanguen acceso a tales bienes. B) Que la denegación de inscripción de la escritura de constitución de hipoteca se ha producido merced al desestimiento unilateral de los hipotecantes y su aceptación por el Registrador, que es donde reside el nudo gordiano de la cuestión. La figura del desestimiento exige, conforme al artículo 433 del Reglamento Hipotecario, dos requisitos indispensables: a) Que se solicite por el presentante o los interesados durante la vigencia, mediante documento público o privado con firmas legítimas cuando sea total; b) que no perjudique a terceros. Es de suponer que el primer de estos requisitos fue cumplimentado, aunque no existe duda de que no ocurrió lo mismo con el segundo porque el hecho del desestimiento perjudicó los intereses del «Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima». El precepto obliga al Registrador a denegar el desestimiento cuando a su juicio perjudique a terceros, facultad que no se refiere, obviamente, a funciones judiciales reservadas a la jurisdicción, sino al criterio sensato y prudente del Registrador, que no puede libremente disponer cuándo sí y cuándo no se producen perjuicio a terceros, ni es su función ponderar y menos aún resolver esta cuestión que es de mero hecho y por tanto debe ser objeto de prueba dentro de un procedimiento declarativo. Por tanto el Registrador debe limitarse a denegar el desestimiento cuando aparezcan terceros favorecidos en el título, salvo que su celo le lleve a requerir a dichos terceros para que manifiesten si el desestimiento les perjudica o no. Sin perjuicio de la responsabilidad personal en que haya incurrido el Registrador, el desestimiento del asiento de presentación y su admisión por el Registrador son nulos de pleno derecho y, como tales, no son susceptibles de producir eficacia. Y siendo nulo el desestimiento y la admisión del mismo debe resolverse en favor de la inscripción de la hipoteca anteponiéndola a las de las transmisiones de las fincas hipotecadas puesto que, conforme al artículo 24 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 434 del Reglamento, el asiento de presentación, durante los sesenta días de su vigencia, tiene el mismo efecto que la inscripción y ésta produce todos sus efectos desde la fecha de aquél una vez que se practique (S. de 22 de diciembre de 1967). Suplía, por fin, que se declarase inscribible la escritura de constitución unilateral de hipoteca, anteponiéndola a la de transmisión de las fincas hipotecadas, previa declaración de la nulidad del desestimiento del asiento de presentación y su admisión.

### IV

El Registrador evacuó el informe previsto en el artículo 116 del Reglamento Hipotecario, manteniendo el defecto en sus mismos términos en base a: Que estando al tiempo en que debió practicarse la inscripción las fincas inscritas a nombre de «Luis Sierra e Hijos, Sociedad Anónima», persona distinta de los hipotecantes, procede la denegación de la inscripción de hipoteca por aplicación del párrafo segundo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y artículo 1 de la misma y que no es competencia del Registrador ni debe ni puede entrarse dentro de un recurso gubernativo en el examen de las restantes alegaciones del recurrente.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó auto desestimando el recurso, fundándose en que la inscripción de venta conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se rectifique con arreglo a los procedimientos establecidos en el artículo 40 de dicha Ley, en consecuencia cierra el Registro a la escritura de hipoteca, aunque la Entidad recurrente estime que el desestimiento fue aceptado indebidamente por el Registrador y que al no ser el recurso gubernativo procedimiento adecuado para revisar las calificaciones que han originado la inscripción en los libros del Registro no puede accederse a la pretensión solicitada al no ser los hipotecantes los titulares registrales de las fincas.

### VI

El recurrente apeló el auto presidencial y, tras reiterar sus argumentos y poner de relieve que el auto presidencial no se ha pronunciado sobre su afirmación de que la Entidad «Luis Sierra e Hijos, Sociedad Anónima», no es tercero, respecto de los hipotecantes, ni ha habido pronunciamiento sobre su petición de que se declarase la nulidad del desestimiento de la inscripción y su aceptación, alegó que el recurso gubernativo es procedimiento adecuado para corregir la que a su juicio es deficiente actuación del Registrador.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 17, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 18 de junio de 1993.

Denegada la inscripción de la escritura de constitución unilateral de hipoteca aceptada ya por escritura pública, uno de los Bancos que habían de quedar garantizados con ella recurre contra la nota de denegación sólo respecto de uno de los motivos en que el Registrador apoya su nota: «Aparecer las fincas inscritas a favor de tercero». Según el recurrente debe proceder la inscripción de hipoteca, porque si ahora las fincas aparecen inscritas a favor de tercero y sin sufrir la carga de la hipoteca ello es porque el Registrador canceló indebidamente un anterior asiento de presentación —causado por una anterior presentación de la sola escritura de constitución unilateral de la hipoteca— en virtud del desestimiento del asiento formulado únicamente por el constituyente; procede, pues, según el recurrente, la inscripción de la hipoteca, previa declaración de nulidad del desestimiento del asiento de presentación. Las pretensiones del recurrente no tienen cabida en el presente tipo de actuaciones. La inscripción que el recurrente pretende no es posible porque contradice el principio de salvaguardia judicial de los asientos y el de prioridad tal como son formulados por los artículos 1.º-III y 17 de la Ley Hipotecaria. La rectificación de los asientos, ahora incompatibles con el de hipoteca por aparecer ésta constituida por quien ya no es titular registral, sólo podría decidirse, si fuera procedente y de faltar el consentimiento de tal titular registral, por sentencia judicial obtenida en juicio entablado contra él, como confirman los artículos 40 y 82 Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Madrid, 13 de diciembre de 1993.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

### 608

*RESOLUCION de 27 de diciembre de 1993, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 1.448/1991, interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, se ha interpuesto por doña Rosa María Marina