

por la Orden de 26 de marzo de 1992, por la que se regula la concesión de becas y ayudas de formación, investigación, intercambio, promoción y de viajes y estancia, de la Agencia Española de Cooperación Internacional y, en desarrollo de la Resolución de 26 de enero de 1993, por la que se ordena la publicación de las becas concedidas a estudiantes iberoamericanos para el curso académico 1994/95, esta Presidencia en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 6 tres.2 del Real Decreto 1527/1988, ha resuelto:

Primero.—Modificar las fechas de disfrute de la beca al siguiente beneficiario: Acosta Dávila, Sandra Cecilia (Ecuador), 1 de julio de 1995 a 30 de septiembre de 1995.

Segundo.—Ordenar la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de las becas reconocidas en esta Resolución en los términos previstos por la citada Orden de 26 de marzo de 1993.

Madrid, 2 de noviembre de 1994.—La Presidenta, Ana María Ruiz-Tagle Morales.

Ilmos. Sres. Director general del ICI y Secretaria general de la AECL.

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

25499 RESOLUCION de 17 de octubre de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Rosa Aveli Bastons, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Felú de Guíxols, a cancelar determinadas inscripciones de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Roser Aveli Bastons, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Felú de Guíxols, a cancelar determinadas inscripciones de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por medio de instancia privada suscrita en Girona el 9 de junio de 1992, doña Roser Aveli Bastons, como propietaria de dos fincas sitas en el complejo turístico denominado «Embajador», sito en Platja d'Aro, término municipal de Castell d'Aro, registrales 7.279 y 7.375, solicitó del Registrador de la Propiedad de San Felú de Guíxols la cancelación por caducidad de sendas inscripciones de hipoteca que gravaban ambas fincas en favor de don Juan Aulet Torret en base a lo dispuesto en los artículos 82, 2.º y 103, 2.º, de la Ley Hipotecaria, en relación con los 174 y 355 de su reglamento.

De los asientos del Registro cuya cancelación se solicita resulta lo siguiente: Por el «Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima», se concedió a doña María Gil Vilarrasa determinado crédito que fue afianzado por el «Banco Bilbao, Sociedad Anónima», por el plazo que vencía el 20 de agosto de 1988. En fecha 17 de noviembre de 1979 y por póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, don Pedro Vilardell Puig y don Juan Aulet Torret, prestaron una contragarantía en favor del «Banco Bilbao, Sociedad Anónima», para responder de los perjuicios que al mismo se le causaran o que el mismo sufriera con motivo del aval o fianza prestada a doña María Gil Vilarrasa. Y por escritura autorizada el 6 de mayo de 1981, por el Notario de Girona don Antonio García Conesa, esta última, junto con su esposo don Pedro Vilardell Puig, constituyeron hipoteca de seguridad y fianza de deuda futura en favor de don Juan Aulet Torret para asegurarle los perjuicios, gastos o pagos que tuviera que hacer o soportar como consecuencia de la contragarantía por él prestada. La hipoteca constituida lo fue en garantía de 15.000.000 de pesetas por principal, intereses de tres años a razón del 11,50 por 100 anual vencidos en los términos que se dirán y la cantidad de 2.250.000 pesetas para costas y gastos, responsabilidades que se distribuyeron entre las fincas hipotecadas. Figuraban como pactos de la escritura de constitución de hipoteca, entre otros, los siguientes: «La presente operación de fianza hipotecaria, cual de una contragarantía, no devengará intereses mientras que don Juan Aulet Torret no se vea obligado o precisado a hacer frente a las res-

pensabilidades derivadas del documento de fecha 17 de noviembre de 1979, respecto del «Banco Bilbao, Sociedad Anónima». Sin embargo, las cantidades satisfechas o que lo fueran por don Juan Aulet Torret como consecuencia de la meritada póliza de contragarantía suscrita el 17 de noviembre de 1979, devengarán el interés del 11,50 por 100 anual vencido. El plazo de duración de la presente garantía hipotecaria será el que va desde el día de la firma de la escritura que se inscribe hasta el día 20 de agosto de 1988 inclusive».

II

Presentada la solicitud en el Registro fue calificada con la siguiente nota: «No practicada la cancelación de hipoteca interesada en la precedente instancia:

Primero.—Por estar la hipoteca constituida en garantía de las responsabilidades que pudieran derivarse de una póliza, que los interesados manifestaron conocer y no se determina cuales son.

Segundo.—La referida hipoteca asegura los perjuicios, gastos o pagos, que tuviera que hacer o soportar don Juan Aulet Torret y derivados de la misma póliza.

Tercero.—En la inscripción de constitución de la hipoteca se dice que se constituyó con arreglo a los artículos 153 y 154 de la Ley Hipotecaria y 247 de su reglamento, que se refieren a las hipotecas en garantía de cuentas corrientes y de títulos transmisibles por endoso al portador. De acuerdo con estos antecedentes no se puede cancelar la hipoteca en la forma solicitada, por cuanto no se cumplen los requisitos del artículo 156 de la Ley Hipotecaria que se refiere a las hipotecas constituidas de acuerdo con los artículos 153 y 154, como fue la de este caso, ni tampoco han transcurrido treinta años desde su vencimiento, no siendo aplicables, en consecuencia, los artículos referidos en la instancia. Contra esta calificación se podrá interponer recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, y en ulterior instancia, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los términos de los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su reglamento. San Felú de Guíxols, 6 de febrero de 1993. El Registrador. Hay una firma ilegible».

III

La solicitante interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación fundándose en que de la nota parece deducirse que tan solo son aplicables a la cancelación interesada las normas específicas para la cancelación de hipoteca voluntarias contenidas en la sección segunda, del título V de la Ley Hipotecaria, y no las generales del título IV de la misma Ley. Que entre dichas normas generales se han de destacar: El artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria que permite la cancelación sin que concurran los requisitos de su número 1.º cuando la extinción del derecho inscrito o anotado resulte «del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva»; el artículo 103 de la misma Ley cuando al establecer las circunstancias formales de la cancelación exige, en su apartado 2.º, la mención del «nombre y apellidos de la persona a cuya instancia» o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación; o el 174 del reglamento Hipotecario al establecer que la misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción «será título suficiente para cancelarla si resulta de ella» o de otro documento fehaciente que el derecho asegurado «ha caducado» o se ha extinguido. Que estando ante una hipoteca constituida por un plazo determinado, su extinción se produce de forma automática por ser efecto natural de la voluntad incorporada al título de su constitución, con lo que su cancelación podrá efectuarse con arreglo a las normas de la cancelación automática, o sea, sin consentimiento del titular. Que el derecho real de hipoteca, sea legal o voluntaria, se extingue en todo caso por extinción o ineficacia de la obligación garantizada, por renuncia, por acuerdo de las partes, por pérdida de la finca, por purga derivada de la ejecución de hipoteca anterior o preferente, por confusión de derechos, por denuncia del hipotecante, por prescripción, por cancelación del asiento, por cumplimiento de condición resolutoria y, muy especialmente, por lo que ahora ocupa, «por expiración del término y caducidad», teniendo ésta lugar no sólo por el transcurso de treinta años desde su vencimiento como señala el Registrador, sino por expiración del plazo acordado en el título de su constitución.

IV

El Registrador emitió informe en defensa de su nota que basó en los siguientes fundamentos: a) Que la hipoteca, como garantía real, no puede nacer sin una obligación de la que depende y a la que refuerza y complementa. En este caso, la obligación garantizada es de una complejidad

poco frecuente pues estamos ante un crédito concedido a doña María Gil Vilarrasa por el Banco de Crédito Agrícola, que es avalado por el «Banco Bilbao, Sociedad Anónima» mediante una póliza suscrita con la deudora, garantizándose, a su vez, los perjuicios que a dicho Banco se causaran como consecuencia del aval prestado, con una contragarantía prestada por don Pedro Vilardell Puig y don Juan Aulet Torrent, siendo los perjuicios, gastos y pagos que para este último se derivaran como consecuencia de la garantía por él prestada los que se garantizan con la hipoteca. b) Que estamos pues ante una hipoteca en garantía de una deuda condicional y futura hasta una cantidad máxima, lo que hace que resalte, aún más, su accesoriad respecto de la obligación garantizada. La hipoteca cuya cancelación se pretende depende del resultado de los créditos enlazados y su repercusión sobre el fiador garantizado. Si se analizan los hechos ha de llegarse a la conclusión de que el plazo señalado en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria, el 20 de agosto de 1988, no puede considerarse aislado de las obligaciones garantizadas de que dependía, y si para saber las responsabilidades de la póliza mediante la que el «Banco Bilbao, Sociedad Anónima» avaló el crédito inicial habría de esperarse al 20 de agosto de 1988 y ese mismo día caducaba, como pretende el recurrente, la hipoteca, cabe preguntarse cómo y cuándo pudo ejercitarse la acción derivada de la misma. Si se quiere mantener la hipoteca nacida con todos los requisitos no puede aislarse del crédito, y si éste no puede determinarse hasta el día en que también vence la hipoteca, habría de considerarse a ésta inútil a menos que se pretendiese tan sólo aparentar una garantía. c) Que la cancelación automática solicitada es en nuestro sistema una excepción a la regla general. La regla 2.^a del artículo 82 de la Ley Hipotecaria es desarrollada por el artículo 175 de su reglamento que contempla seis supuestos concretos, con requisitos específicos en cada caso, a los que pudieran añadirse otros admitidos por decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, pero que como toda excepción ha de ser interpretada restrictivamente, al punto de que puede decirse que tales excepciones están sujetas a un régimen de «numerus clausus». De la situación de hecho contemplada ha de deducirse que no brilla la claridad, lo que unido a la accesoriad de la hipoteca y la coincidencia de fechas entre el vencimiento de la obligación garantizada y la duración de la hipoteca ha de deducirse que no cabe la cancelación automática solicitada que tan sólo sería admisible justificando fehacientemente que no existió responsabilidad por las obligaciones futuras derivadas de la póliza de garantía que tuviera que abonar el titular de la garantía hipotecaria o prestando éste, también de modo fehaciente, su consentimiento. Rectifica, no obstante su nota en cuanto a la referencia en ella contenida el artículo 156 de la Ley Hipotecaria, motivada por la incomprensible inclusión en la escritura de constitución de hipoteca del artículo 154 de la misma Ley, que por errónea, debe de tenerse por no puesta.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictó Auto desestimando el recurso en base a que si la hipoteca es accesoria del crédito que garantiza, mal puede cancelarse sin conocer el resultado de las obligaciones garantizadas o sin que conste el consentimiento del acreedor, pues frente a la regla general del artículo 82 de la Ley Hipotecaria las excepciones de su párrafo segundo no amparan la solicitud de la recurrente y únicamente podría admitirse la cancelación si se demostrara de modo fehaciente que no existió responsabilidad por las obligaciones futuras que tuviera que abonar don Juan Aulet, o bien prestando éste de igual forma su consentimiento.

VI

La recurrente apeló el Auto presidencial fundándose en que: Primero: Debe distinguirse entre la obligación garantizada y el derecho real que la garantiza, dando sustantividad a éste de suerte que cabe que el garante lo limite en el tiempo como sucede a diario en el tráfico mercantil y más concretamente con los avales bancarios que generalmente se conceden con eficacia temporal limitada; segundo: Que el párrafo 2.^o del artículo 82 de la Ley Hipotecaria reconoce la sustantividad del derecho real de garantía al establecer como una de las causas de cancelación de las inscripciones que el derecho inscrito (en este caso la hipoteca, no el crédito con ella garantizado) quede extinguido por una causa que resulte del propio título en cuya virtud se practicó la inscripción; y tercero: Que la doctrina científica así lo admite al reconocer que los derechos reales de garantía pueden extinguirse por las causas comunes a los demás derechos reales como el término final o la condición resolutoria.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 38, 40, 82.2 y 142 de la Ley Hipotecaria; Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de enero de 1903, 24 de noviembre de 1982 y 28 de octubre de 1992, y las Resoluciones de esta Dirección General de 31 de julio de 1989 y 6 de febrero y 18 de mayo de 1992.

1. En el presente recurso se plantea la procedencia de cancelar, al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, determinadas inscripciones de hipoteca constituida en garantía de una deuda futura e incierta, sobre la base de haber vencido el plazo por el que se constituyó la garantía.

2. Como ya dijera la Resolución de este Centro Directivo de 31 de julio de 1989, cuya doctrina confirmaron otras posteriores (vid. resoluciones de 6 de febrero y 18 de mayo de 1992), es regla general de nuestro ordenamiento hipotecario la de que la rectificación del Registro, de la que la cancelación no es sino una modalidad, precisa del consentimiento del titular registral o bien de resolución judicial firme dictada en el juicio declarativo correspondiente (artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria); la hipótesis contemplada en el párrafo 2.^o del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, precisa, en consecuencia, para su operatividad, que la extinción del derecho inscrito, según la Ley o el título, resulte de manera clara, precisa e indubitada.

3. La hipoteca voluntaria, como fruto que es de la autonomía de la voluntad plasmada en un negocio jurídico, puede constituirse por plazo determinado al igual que puede quedar sujeta a una condición. Ahora bien, el plazo fijado para aquélla puede tener, según los casos, un distinto significado que habrá de analizarse atendiendo a los concretos términos en que aparezca constituida.

En el presente caso, en que se ha pactado que el plazo de duración de la garantía hipotecaria será el que va desde el 6 de mayo de 1981 hasta el 20 de agosto de 1988 ambos inclusive, ha de entenderse, por un lado, que las obligaciones garantizadas tan sólo son las que, derivando de la relación jurídica predeterminada, hayan podido surgir durante ese lapso de tiempo, no las que existiesen antes ni las nacidas con posterioridad; y por otro, que de no haber surgido responsabilidad alguna de aquella relación jurídica cuyas consecuencias se garantizan durante ese periodo de tiempo, la hipoteca habrá caducado. Además en el presente caso, esta interpretación es la única que permite conciliar la identidad del plazo establecido para el nacimiento de la obligación y el de duración de la garantía hipotecaria, ya que de otro modo ésta quedaría inoperante al no disponer el acreedor del mínimo margen temporal para hacerla efectiva. Y, finalmente, da sentido al pacto contractual por el que se garantiza el pago de intereses de la deuda principal, cubiertos por la hipoteca hasta tres años frente a tercero, y que bien pudieran ser devengados por la suma adeudada a partir del momento señalado como de vencimiento para la obligación.

Procede, por tanto, confirmar la nota de calificación y el Auto apelado que consideran que no se está en el presente caso ante un supuesto de extinción del derecho inscrito por una causa que resulte del propio título en cuya virtud se practicó la inscripción, admitiendo, no obstante, la posibilidad de su cancelación, aun sin consentimiento del titular registral, si se acredita fehacientemente que en la fecha fijada como término para la garantía hipotecaria no había nacido la obligación en garantía de la que se constituyó.

Esta Dirección General acuerda desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto apelado.

Madrid, 17 de octubre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

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

25500 RESOLUCION de 7 de octubre de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio Félix Martínez Hurtado, en nombre de doña Pascuala, doña Dolores, don José y doña María Palomares Aguilló, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Villena, a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio Félix Martínez Hurtado, en nombre de doña Pascuala,