

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9728**

*RESOLUCIÓN de 16 de marzo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Isabel Pradera Leonardo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid, doña María José Triana Álvarez, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María Isabel Pradera Leonardo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid, doña María José Triana Álvarez, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El 4 de marzo de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Valladolid don Manuel Sagardía Navarro, el «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», concedió un préstamo a la sociedad «Arenas Calibradas, Sociedad Anónima», con la garantía hipotecaria de diversas fincas propiedad de la Sociedad deudora e interviniendo, además, como hipotecantes no deudores cuatro hermanos Pradera Leonardo, que hipotecaron las participaciones indivisas que a cada uno de ellos correspondía en las viviendas sitas en Valladolid, calle Lonja, número 1, una izquierda letra A, y otra izquierda letra B, fincas registrales números 1.094 y 1.096 del Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, distribuyéndose la responsabilidad de la hipoteca entre las diversas fincas hipotecadas, pero constituida la hipoteca solidariamente respecto de cada finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.

El 20 de diciembre de 1994, ante el Notario de Valladolid, don Fernando Rubio Martínez, como sustituto, y para el protocolo del Notario antes referido, el «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», otorgó escritura de cancelación de hipoteca en la que en el exponendo II se dice que habiéndose producido incumplimiento en los pagos convenidos para la amortización del préstamo por parte de «Arenas Calibradas, Sociedad Anónima», doña Isabel Pradera Leonardo, como hipotecante no deudora, se dirigió al banco acreedor con la finalidad de liberar su partición indivisa en las fincas descritas, hipotecadas en garantía de deuda ajena, abonando por cuenta de la sociedad deudora la parte proporcionalmente correspondiente a dicha participación indivisa; y en el disponen, el «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», declara haber recibido de doña María Isabel Pradera Leonardo la suma de 2.284.362 pesetas, como pago parcial de la deuda que «Arenas Calibradas, Sociedad Anónima» tiene con el banco, por lo que libera de la hipoteca constituida en la escritura de 4 de marzo de 1993 la sexta parte indivisa que pertenece a dicha señora en las fincas referidas.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, fue calificada con la siguiente nota: Presentado el precedente documento con fecha 28 de diciembre de 1994, bajo el asiento 674 del Diario 9.º, y prorrogado dicho asiento conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, por haber sido interpuesto recurso gubernativo, a la nota por mi expedida, por la que se notificaban los defectos que impedían su despacho conforme al artículo 429 del Reglamento Hipotecario, y habiendo sido dictado auto en el citado expediente por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León,

por la que se acuerda la no admisión del recurso interpuesto, según notificación recibida en esta oficina con fecha 5 de julio último, auto susceptible de ser recurrido en apelación, se ha reportado a esta oficina con fecha 11 de julio último el precedente documento, solicitando se extienda al pie del mismo la correspondiente nota de calificación, la que se lleva a cabo en los siguientes términos, al estar vigente el asiento de presentación. Denegada la inscripción del precedente documento por observarse los siguientes defectos insubsanables: 1. Vulnear el principio de especialidad o determinación que impera en el sistema hipotecario español, en lo relativo a la constitución y vida del derecho real de hipoteca inmobiliaria, el hecho de que la cancelación parcial por pago de parte de la deuda no vaya acompañada de la consiguiente disminución de la responsabilidad hipotecaria. 2. Al implicar la cancelación parcial una distribución del crédito hipotecario, no haber prestado su consentimiento para la cancelación operada el resto de los interesados —titulares de dominio o derechos sobre el resto de las participaciones hipotecadas— máxime cuando el principal pagado por la titular de la participación indivisa liberada no representa siquiera la cuarta parte de la responsabilidad por principal, atribuida a las participaciones hipotecadas, para, de este modo, eliminar los graves riesgos que puede entrañar la posibilidad de centrar la responsabilidad hipotecaria en mayor o en menor medida en cualquiera de las cuotas indivisas, artículos 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, 217 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988 y 27 de marzo de 1989. A tal efecto, se hace constar que sobre la participación indivisa hipotecada perteneciente a don Francisco Javier Pradera Leonardo pesa una anotación de embargo a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Contra la presente nota y una vez haya quedado firme el recurso anteriormente referido por acreditarse no haber interpuesto recurso de apelación, podrá interponerse recurso gubernativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de cuatro meses a contar desde su fecha, y en apelación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su reglamento. Valladolid a 27 de julio de 1995. La Registradora. Firmado: María José Triana Álvarez.

##### III

Doña María Isabel Pradera Leonardo interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que respecto al primer defecto se señala que el principio de especialidad sólo exige determinar la causa en cuya virtud se practica el asiento. La causa es evidente en el contenido de la escritura cuya inscripción se pretende: El «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», renuncia a ejecutar la hipoteca respecto de las cuotas de participación que pertenece a la recurrente en las dos fincas, a cambio de la percepción de una cantidad de dinero, causa típica que puede originar un asiento de cancelación. Que conforme a la Resolución de 2 de noviembre de 1.972 hay que interpretar que se trata de una renuncia de derechos. Que no hay justificación para calificar este primer defecto de insubsanable al afirmar que la causa es la no disminución de la responsabilidad, cosa que siempre es posible realizar. Que la cancelación pretendida no impone la disminución de la responsabilidad hipotecaria: 1) Porque no hay disminución del importe del préstamo; 2) Porque la hipoteca se ha constituido solidariamente, sin distribución de responsabilidad, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario y, por tanto, la liberación de una cuota indivisa no altera ni aumenta la responsabilidad de los restantes hipotecantes. Que en cuanto al segundo defecto, la cancelación solicitada es sólo extinción parcial de la garantía. El crédito hipotecario no disminuye ni se distribuye, es el mismo y la porción de los hipotecantes no deudores no sufre alteración. Que resulta incomprensible la calificación de este defecto como insubsanable, cuando el consentimiento de los otros interesados, teóricamente siempre es posible. Que son inadecuados los preceptos que cita la nota de calificación que se refiere al supuesto de división de finca hipotecada. Que es incomprensible la referencia a una anotación preventiva

de embargo respecto de otra cuota perteneciente a otro copropietario, por carecer de trascendencia a la hora de practicar el asiento de cancelación.

## IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1.º Que respecto al primer punto de la nota de calificación, los principios hipotecarios son las notas o rasgos básicos que tiene un determinado sistema registral, entre ellos se encuentra el principio de especialidad o determinación que tiene una especial manifestación en la hipoteca al exigirse que se determine con claridad la responsabilidad hipotecaria de las fincas. Que si al constituirse la hipoteca el artículo 12 de la Ley Hipotecaria impone la necesidad de que se exprese el importe de la obligación asegurada y de los intereses, una interpretación lógica y sistemática de este y otros preceptos de la Ley Hipotecaria lleva a concluir que cuando por pago parcial de la obligación garantizada se pretende liberar parcialmente la finca hipotecada, ello necesariamente la de ir acompañado de una disminución de la responsabilidad hipotecaria proporcional, y si dicha liberación parcial no fuere acompañada de la disminución de la responsabilidad hipotecaria, produciría, por una parte, una discordancia entre lo que el Registro refleja y la realidad y, por otra parte, una discordancia entre el propio contenido del asiento cancelatorio y el acta de inscripción; es decir, el Registro reflejaría una cancelación cuya causa es el pago y, al mismo tiempo, reflejaría inalterada la responsabilidad primitiva de la finca, produciéndose un claro contrasentido. Que hay que tener en cuenta que en el caso que se estudia, la causa de la liberación parcial de hipoteca es el pago parcial de la deuda. Que, por ello, la Resolución de 2 de noviembre de 1972, citada por la recurrente, no es de aplicación a este supuesto. Que la Dirección General a lo largo de sus resoluciones alude al principio de especialidad como fundamento de sus decisiones, y siendo una manifestación de tal principio en relación con el acto jurídico la necesidad de que conste con claridad en el documento la clase del acto realizado con expresión de la causa, no cabe duda que no puede desvincularse la calificación de la causa con el acto realizado, pues ello llevaría a que el Registro reflejase un acto cuyo contenido estaría en oposición con su propia causa (cfr. Resolución de 30 de junio de 1987). De ahí que la liberación parcial por pago parcial, por exigencia del principio de especialidad, debe necesariamente ir acompañado de la consiguiente disminución de la responsabilidad hipotecaria; 2.º En cuanto al segundo punto de la nota de calificación, la hipoteca fue constituida en garantía de una deuda ajena sobre cuatro sextas partes indivisas de dos fincas, como una sola hipoteca, al amparo del artículo 217 del Reglamento Hipotecario; que dichas partes indivisas pertenecen a los cuatro hermanos Pradera Leonardo, en proindivisión y por partes iguales, una sexta parte indivisa a cada uno de ellos. Que las dos posibilidades que la legislación hipotecaria ofrece al tratar de hipotecar diversas participaciones indivisas de una finca en garantía de una misma obligación son: a) Que cada propietario hipoteque su respectiva participación, siendo necesaria la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las diversas participaciones indivisas (artículo 216.1 del Reglamento Hipotecario), y b) Que los diversos propietarios acuerden constituir una sola hipoteca sobre la totalidad de las participaciones indivisas, en cuyo caso no es necesario efectuar distribución alguna de responsabilidad hipotecaria, porque se constituye una sola hipoteca sobre la participación global resultante (artículo 217 del Reglamento Hipotecario). Esta última fue por la que optaron los hermanos Pradera Leonardo. Que la hipoteca es única y, en consecuencia, el acreedor no puede por sí solo liberar de hipoteca una cualquiera de las particiones indivisas hipotecadas, pues la cancelación, en su caso, implica una distribución del crédito hipotecario, que precisa la intervención del acreedor y de todos los hipotecantes y el concurso de los terceros hipotecarios, para, de este modo, eliminar los graves riesgos que puede entrañar la posibilidad de centrar la responsabilidad hipotecaria en mayor o menor medida en cualquiera de las restantes cuotas indivisas, que se verían notoriamente afectadas por tal determinación (Resoluciones de 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988 y 27 de marzo de 1989), máxime cuando el principal pagado por el titular de la participación indivisa liberada no representa si quiera la cuarta parte de la responsabilidad por principal atribuida a las participaciones hipotecadas. Que, por otra parte, siendo la hipoteca un derecho real nacido de un contrato, habrán de aplicar las reglas generales de las obligaciones y los contratos, lo que lleva a aplicar las normas de la novación modificativa y, en consecuencia, exigir la intervención de todos los afectados (Resoluciones de 19 de enero de 1990 y 10 de noviembre de 1906). Que la calificación de los defectos como insubsanables es debido a que es necesario el otorgamiento de nueva escritura, cuyo contenido se ajuste a la causa alegada y en el que intervengan todos los interesados.

## V

El Presidente del Tribunal Supremo de Castilla y León confirmó la nota de la Registradora, fundándose principalmente en que no procede la inscripción solicitada mientras no presten el consentimiento para la cancelación operada en la escritura de fecha 20 de diciembre de 1994 todos los demás interesados o afectados en la hipoteca constituida en la escritura antecedente.

## VI

La recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: 1. Que la renuncia de derecho efectuada a título oneroso por el acreedor hipotecario es título suficiente para practicar la inscripción solicitada, según Resolución de 2 de noviembre de 1992. 2. Que no hay disminución del crédito ya que la señora Pradera es hipotecante no deudora, la deuda se mantiene íntegra sin que se haya introducido modificación alguna en la misma, por lo que es imposible modificar la distribución hipotecaria entre las fincas hipotecadas. 3. Que el Registro de la Propiedad ha de publicar la extinción del derecho del acreedor y, por tanto, se debe cancelar la inscripción de hipoteca que grava las participaciones indivisas de la recurrente sobre las dos fincas referidas. 4. Que la sociedad «Arenas Calibradas, Sociedad Anónima», deudora, no precisa consentir ya que la cesión de crédito puede hacerse sin su consentimiento (art. 1.205 «a contrario» y 1.210.3.º del Código Civil) y el resto de los hipotecantes no deudores tampoco precisan prestar su consentimiento.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.085, 1.087, 1.154, 1.212, 1.839, 1.844 y 1.860 del Código Civil; 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, y Resoluciones de este centro directivo de 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988 y 27 de marzo de 1989.

1. Constituida hipoteca en garantía de deuda ajena sobre varios bienes, entre ellos, sobre cuatro sextas partes indivisas de dos fincas (participación que es hipotecada como un todo por sus cuatro cotitulares a quienes corresponde individualmente una sexta parte indivisa en cada finca), e incumplida la obligación asegurada, uno de esos cotitulares abona al acreedor «la parte proporcionalmente correspondiente a dicha participación indivisa», y el acreedor, en consecuencia, «libera de la hipoteca... la sexta parte indivisa que pertenece (al pagador) en esas dos fincas, consintiendo que se haga constar dicha liberación en el Registro...». El Registrador deniega la inscripción por los siguientes defectos: «1) Vulnerar el principio de especialidad o determinación que impera en el sistema hipotecario español, en lo relativo a la constitución y vida del derecho real de hipoteca inmobiliaria, el hecho de que la cancelación parcial por pago de parte de la deuda no vaya acompañada de la consiguiente disminución de la responsabilidad hipotecaria. 2) Al implicar la cancelación parcial una distribución del crédito hipotecario, no haber prestado su consentimiento para la cancelación operada el resto de los interesados —titulares de dominio o derechos sobre el resto de las participaciones hipotecadas— máxime cuando el principal pagado por el titular de la participación indivisa liberada no representa siquiera la cuarta parte de la responsabilidad por principal, atribuida a las participaciones hipotecadas, para de este modo eliminar los graves riesgos que puede entrañar la posibilidad de centrar la responsabilidad hipotecaria en mayor o menor medida en cualquiera de las cuotas indivisas, artículos 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, 217 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988 y 27 de marzo de 1989».

2. Tratándose de una hipoteca única sobre un solo bien (o sobre una participación global del mismo), constituida conjuntamente por varios cotitulares, es evidente que la liberación de una parte del bien —la cuota indivisa de uno de los cotitulares por pago de una parte proporcional de la deuda— puede implicar una modificación sustancial del objeto de la garantía que subsiste, que al no ser indiferente para los restantes constituyentes, presupondrá su consentimiento, además de del acreedor.

3. Por otra parte, también el principio de subsistencia íntegra de la hipoteca sobre la totalidad de los bienes gravados o sobre cualquier parte de los mismos que se conserve, aun cuando se reduzca la obligación asegurada (cfr. artículos 1.860 del Código Civil y 122 de la Ley Hipotecaria), determina, en el caso considerado, la necesidad del consentimiento de todos los constituyentes para la liberación parcial pretendida. En efecto, cuando varios cotitulares de un bien o de una participación indivisa del mismo constituyen una hipoteca única sobre aquél o sobre la participación global que les corresponde, el íntegro bien o esa global participación quedan

afectos al pago de la totalidad de la deuda garantizada o de cualquier parte de la misma, lo que determina que en la relación interna entre los constituyentes, cada uno de éstos sabe que deberá pagar el todo si quieren evitar la ejecución del bien o de la cuota global afectada (y, con ello, la ejecución de su respectiva participación), pero que si uno de ellos efectivamente paga el íntegro, podía utilizar las mismas garantías que tenía el acreedor principal (la ejecución de la hipoteca tal como originariamente se constituyó) para reclamar de los demás cotitulares la parte de deuda que proporcionalmente les corresponde—incluido posible juego de la previsión contenida en el artículo 1.844.2.º del Código Civil— y ello aun cuando la ejecución, en tal caso, del objeto hipotecado comporte para el constituyente la pérdida de su derecho (se resarcirá con el precio de remate la deuda pagada y el resto, si lo hubiere, se dividirá entre los constituyentes en proporción a sus cuotas); así resulta de los artículos 1.085, 1.087, 1.145, 1.212, 1.839 y 1.844 del Código Civil y así se infiere de la doctrina que este centro directivo sentara en sus Resoluciones de 17 de marzo de 1969, 12 de febrero de 1988 y 27 de marzo de 1989. En consecuencia, el pago por uno de los cotitulares de una parte de la deuda proporcional a su participación en el todo gravado, no es suficiente para la liberación parcial pretendida, por más que lo consienta el acreedor, pues ello sobre perjudicar el derecho que, según se ha señalado, corresponde a los restantes constituyentes (el que de ellos pague el resto de la deuda ya no podría ejecutar la hipoteca tal como inicialmente se constituyó para reclamar de los otros cotitulares la parte que proporcionalmente les corresponde), podría determinar por el juego de la solidaridad inherente al artículo 122 de la Ley Hipotecaria una concreción injustificada y desproporcionada del gravamen sobre el derecho de alguno de esos restantes constituyentes (por ejemplo, cuando alguna participación que aún permanece gravada se libera de esa hipoteca como consecuencia de la ejecución de una carga preferente que le afectaba).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el Auto apelado en los términos de los anteriores considerando.

Madrid, 16 de marzo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**9729** *RESOLUCIÓN de 20 de abril de 1999, de la Secretaría General de Comercio Exterior, por la que se convoca una beca de especialización en control analítico de calidad de productos objeto de comercio exterior, con destino al Centro de Asistencia Técnica e Inspección de Comercio Exterior de Alicante.*

La Resolución de 4 de enero de 1999, de la Secretaría General de Comercio Exterior, prorrogó las becas de especialización en control analítico de calidad de comercio exterior para todo el año 1999.

Comunicada formalmente la renuncia de la becaria destinada en el CATICE de Alicante, y ante la conveniencia de continuar con las tareas analíticas desarrolladas en el laboratorio de dicho Centro, es necesario proceder a la convocatoria de una beca con destino a dicho Centro.

Por ello, de conformidad con lo previsto en la Orden de 27 de octubre de 1997, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de dichas becas, y en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Resolución de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, de 17 de julio de 1998, esta Secretaría General de Comercio Exterior acuerda:

Primero.—Convocar una beca con destino al Centro de Asistencia Técnica e Inspección de Comercio Exterior de Alicante para titulados en Formación Profesional de segundo grado, especialidad Química o equivalente, con arreglo a las bases establecidas en la Orden de 27 de octubre de 1997. Anexo I (puntos 1 a 14) («Boletín Oficial del Estado» de 7 de noviembre).

Segundo.—La dotación de la beca será de 70.000 pesetas mensuales brutas, e irá con cargo a la aplicación presupuestaria 15.22.762A.483.

Tercero.—La duración de la beca será hasta el 31 de diciembre de 1999.

Cuarto.—La sede del tribunal de selección será la siguiente:

CATICE de Alicante. Calle Orense, 6. 03003 Alicante. Teléfono: 965 22 71 39. Fax: 965 12 54 52.

Quinto.—El tribunal remitirá la relación definitiva de seleccionados, así como la relación de suplentes antes del 30 de mayo de 1999 a la Secretaría General de Comercio Exterior.

Sexto.—La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 20 de abril de 1999.—El Secretario general, Luis Carderera Soler.

**9730** *RESOLUCIÓN de 26 de abril de 1999, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva», celebrado el día 25 de abril de 1999, y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de «El Gordo de la Primitiva», celebrado el día 25 de abril de 1999, se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación ganadora: 46, 21, 18, 25, 14, 23.

Número complementario: 29.

Número del reintegro: 2.

El próximo sorteo, que tendrá carácter público, se celebrará el día 2 de mayo de 1999, a las doce horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 26 de abril de 1999.—El Director general, Luis Perezagua Clamagrand.

**9731** *RESOLUCIÓN de 26 de abril de 1999, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 19, 20, 21 y 23 de abril de 1999 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 19, 20, 21 y 23 de abril de 1999, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 19 de abril de 1999:

Combinación ganadora: 1, 44, 14, 17, 36, 23.

Número complementario: 22.

Número del reintegro: 4.

Día 20 de abril de 1999:

Combinación ganadora: 11, 6, 1, 2, 32, 7.

Número complementario: 24.

Número del reintegro: 1.

Día 21 de abril de 1999:

Combinación ganadora: 17, 8, 49, 44, 12, 21.

Número complementario: 35.

Número del reintegro: 4.

Día 23 de abril de 1999:

Combinación ganadora: 24, 39, 27, 44, 21, 23.

Número complementario: 37.

Número del reintegro: 8.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días 3, 4, 5 y 7 de mayo de 1999, a las veintiuna treinta horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle Guzmán el Bueno, número 137, de esta capital.

Madrid, 26 de abril de 1999.—El Director general, Luis Perezagua Clamagrand.