

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**23615** *RESOLUCION de 11 de octubre de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Mazarrón don Rafael Bonete Bertolin, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Totana a inscribir una escritura de compraventa autorizada por el recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Mazarrón don Rafael Bonete Bertolin, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Totana a inscribir una escritura de compraventa autorizada por el recurrente:

Resultando que por escritura autorizada el 29 de marzo de 1983 por don Rafael Bonete Bertolin, Notario de Mazarrón (Murcia), don Joaquín Brustenga Echauri, en representación de «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», vendió a don Cristóbal de la Hoz y de la Hoz una vivienda; que en los últimos días de marzo de 1979 era notoria la inminente presentación de la solicitud de suspensión de pagos por «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», domiciliada en Barcelona, y dedicada a la promoción inmobiliaria en Puerto de Mazarrón; que el expediente de suspensión de pagos cumplió su ciclo hasta la aprobación del convenio por Auto del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Barcelona, de 17 de octubre de 1980;

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Totana fue calificada con nota del tenor siguiente: «Examinado el precedente documento, cuya calificación desfavorable fue notificada con fecha 13 de agosto último, sin que a la fecha de hoy haya sido subsanada, se suspende su inscripción por el defecto de que estando declarada judicialmente la suspensión de pagos de «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», expediente 401/1979 del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Barcelona, y aprobado el convenio por Auto de 17 de octubre de 1980, según documentación presentada y retirada por don Joaquín Brustenga Echauri, como Administrador de la Sociedad, se hace precisa su previa inscripción en este Registro dado su carácter obligatorio y la influencia que tales situaciones puedan tener en el acto dispositivo que se otorga por la Sociedad en el documento calificado, artículos 4, 6 y 17 de la Ley de 26 de julio de 1922 y 142 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de los Registros de 14 de junio de 1973. No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada.—Totana 21 de septiembre de 1983.—El Registrador.—Firma (ilegible)»;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada, interpuesto recurso gubernativo contra la nota y alegó: Que mientras el Registro Mercantil de Barcelona publicó, mediante los correspondientes asientos, la situación de la Sociedad derivada de la suspensión de pagos y el cese de la intervención de los negocios de la suspensa, en virtud del convenio aprobado por el Auto, en el Registro de la Propiedad de Totana, en cuya circunscripción radican los inmuebles de «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», nunca se practicó asiento alguno relativo a la suspensión; que la «documentación presentada y retirada por don Joaquín Brustenga Echauri» mencionada en la nota de calificación es una fotocopia del mandamiento dirigido al señor Registrador Mercantil de Barcelona ordenando la inscripción del Auto aprobatorio del convenio; que de dicha fotocopia —que el Registrador acepta como documento auténtico, ya que basa en ella la calificación— resulta que el convenio entre la Sociedad y sus acreedores consistió en la dación en pago de éstos, de todos los solares no edificados de aquella, sitos en Mazarrón; que «solares no edificados» es algo bien distinto de la vivienda objeto de la escritura calificada; que el incumplimiento de la obligación de publicar las situaciones derivadas de suspensión de pagos no puede afectar al principio de tracto sucesivo, ya que los artículos 4, 6 y 7 de la Ley de Suspensión de Pagos, de 26 de julio de 1922, van dirigidos al Juez, y los acreedores, según el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, «podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos...» a lo que tácitamente renunciaron; que la resolución del Centro Directivo, de 14 de junio de 1973, no es aplicable por cuanto resuelve un supuesto en que

constaba ya anotada la suspensión de pagos del titular de la finca; que de los asientos del Registro de la Propiedad de Totana no resulta nada que impida la inscripción; que las facultades del Administrador para la enajenación de la vivienda objeto de la escritura calificada no resultan afectadas en modo alguno por el convenio, ello en caso de que la fotocopia indebidamente presentada al Diario se considere susceptible de producir efectos jurídicos;

Resultando que el Registrador informó: Que como indica el Notario recurrente, la situación de suspensión de pagos de «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», era un hecho notorio, si bien con la incógnita de la fecha de la providencia judicial de admisión de la solicitud de suspensión de pagos, pese a su enorme trascendencia; que la notaría, a propósito de la registración de un exceso de cabida, fue aceptada entre otros argumentos, por la Dirección General en Resolución de 26 de enero de 1955; que cualquiera que fueren los motivos de la no inscripción, resultan intrascendentes para justificar la no registración de unos hechos o situaciones de registración obligatoria, especialmente en este caso, por la enorme repercusión que la suspensión de pagos tiene en el patrimonio y en la capacidad del suspeso; que la cuestión de fondo que se debate en el recurso es precisamente la de la obligatoriedad o no de la anotación de la providencia de admisión de la solicitud de suspensión de pagos y de la posterior inscripción del convenio judicialmente aprobado; que el artículo 4 de la Ley de Suspensión de Pagos es tajante al decir que la providencia «se anotará...»; que los preceptos de la Ley de Suspensión de Pagos son de orden público y su finalidad es establecer un régimen igualatorio de los acreedores de la suspensa, finalidad que se vería burlada sin la anotación; que el mismo carácter obligatorio resulta para el Auto aprobatorio del Convenio del artículo 17 de la Ley de Suspensión de Pagos; que en la calificación del documento recurrido el Registrador se ha atenido al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y a la doctrina de la Dirección General, calificando por lo que resulta de otros documentos que obran en el mismo Registro o por la notoriedad del hecho, conforme a la Resolución de 26 de enero de 1955; que el Notario recurrente entra a debatir en el recurso a el contenido de la fotocopia por él aportada, pese a no haber sido objeto de nota de calificación, con incumplimiento del artículo 113 del Reglamento Hipotecario; que no obstante, por economía procesal y en interés de los particulares examina la fotocopia y coincide con el Notario en que el acto dispositivo contenido en la escritura es válido al estar referido a la venta de una vivienda, y no de un solar no edificado a la fecha de aprobación del convenio; que, por ello, rectifica parcialmente la nota de calificación en la parte que dice que se suspende la inscripción «dada...la influencia que tales situaciones puedan tener en el acto dispositivo que se otorga por la Sociedad en el documento calificado», siempre que se pruebe la existencia del convenio en los términos examinados y se proceda a su previa inscripción; que se mantiene el resto de la nota, suspendiendo la inscripción en tanto no consten inscritos la providencia de admisión de la solicitud de pagos y el convenio judicialmente aprobado, ya que ha sido el examen de dicho convenio el que ha permitido concluir sobre la capacidad de la Sociedad para el acto dispositivo realizado; Resultando que el Presidente de la Audiencia estimó el recurso interpuesto por el Notario aduciendo que al no haber sido afectado por el convenio el acto dispositivo del Administrador único ni constar en el Registro traba o impedimento no cabe suspender su inscripción; y que el Registrador no puede hacerse eco de una situación extrarregistral para suspender la inscripción de una escritura;

Resultando que el Registrador se alzó de la decisión del Presidente de la Audiencia, reproduciendo los mismos argumentos alegados en el informe, y añadiendo que con posterioridad al Auto resolutorio del recurso se había presentado en el Registro, causando el correspondiente asiento, escritura de venta de un local de la Sociedad «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», —compareciendo los Interventores— en la que se transcribe certificación del Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Barcelona, y en la que se inserta en literal el Auto declarando la suspensión de pagos; y que por Registradores precedentes se habían practicado diversas inscripciones en las que constan ventas efectuadas por dicha Sociedad con igual concurso de los Interventores;

Vistos los artículos 42 de la Ley Hipotecaria, 142 del Reglamento para su ejecución; la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de

julio de 1922 y las Resoluciones de este Centro de 16 y 31 de julio de 1942, 8 de mayo de 1946, 26 de enero de 1955 y 18 de marzo de 1972;

Considerando que rectificadas parcialmente la nota de calificación por el Registrador en su informe de defensa de la misma, la cuestión a resolver en este expediente es la de si es o no inscribible la escritura de una vivienda otorgada por el titular registral, declarado en situación de suspensión de pagos, y que ha finalizado por convenio que autoriza al vendedor a realizar el contrato de compraventa discutido, cuando tales situaciones no han tenido acceso a los libros registrales, y se ha tenido conocimiento de su existencia a través de la notoriedad del hecho, así como por la presentación en el Registro de una fotocopia del contenido del Convenio, que fue retirada por el presentante sin nota de calificación y estando vigente su asiento de presentación al calificarse el documento recurrido;

Considerando que para una mayor claridad conviene destacar alguno de los hechos: a) que la Sociedad vendedora «Viviendas Funcionales, Sociedad Anónima», domiciliada en Barcelona, fue declarada en suspensión de pagos, publicando el Registro Mercantil de Barcelona, mediante los correspondientes asientos esta situación, así como el contenido del Auto aprobatorio del convenio de fecha 17 de octubre de 1980, y el cese de los Interventores de la Sociedad suspensa; b) que tales circunstancias no aparecen, por el contrario en los Libros del Registro de la Propiedad de Totana, en donde se encuentran situados inmuebles que son propiedad de la mencionada Sociedad; c) que según resulta del escrito de apelación del Auto presidencial, se manifiesta por el Registrador, que diversas escrituras de compraventa otorgadas por la Entidad suspensa con el consentimiento de los Interventores designados durante el período comprendido entre la solicitud de suspensión de pagos y la aprobación judicial del Convenio, se inscribieron en el Registro;

Considerando que a la vista de lo anteriormente relatado, se observa que se ha producido una inexactitud entre la realidad jurídica registral y extrarregistral, así como una discordancia entre el contenido de los asientos del Registro Mercantil de Barcelona y los asientos del de Totana, al haberse incumplido en cuanto a esta última oficina lo dispuesto en los artículos 4, 6 y 17 de la Ley de Suspensión de Pagos, que ordenan se haga constar en el Registro donde existan bienes del suspenso, la providencia de admisión de la solicitud de suspensión de pagos y el convenio judicialmente aprobado;

Considerando que la enorme trascendencia que la publicidad de la situación del suspenso tiene en orden a su capacidad y consiguiente disposición de bienes justifican la cautela y las precauciones adoptadas por el Registrador, al centrar la cuestión de fondo del recurso, sobre la obligatoriedad de la anotación de la providencia de admisión de solicitud de la suspensión de pagos y de la inscripción del convenio judicialmente aprobado, pues esta sería la forma de poder concordar el Registro de la Propiedad—inexacto en este caso— con el contenido del Registro Mercantil que refleja en sus asientos la realidad de lo acaecido;

Considerando que el Registrador de la Propiedad al ejercer su función con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, no puede tomar en consideración aquellas situaciones de las que ha tenido conocimiento por circunstancias o documentos ajenos a los sometidos a su calificación, como reiteradamente tiene declarado este Centro, mas es en este singular supuesto, acaece que de los propios asientos registrales, y a través de escrituras otorgadas por la Sociedad vendedora ya inscritas, y alguna otra pendiente de calificación e incluso por la fotocopia retirada por el presentante—sin entrar en el examen de su valor— con asiento de presentación en vigor al procederse a calificar, acaece—como se ha indicado antes— que existe un indicio registral de que la Sociedad vendedora se encontró en situación de suspensión de pagos;

Considerando que es reiterada doctrina de este Centro la de que los Registradores de la Propiedad pueden y deben calificar teniendo en cuenta los asientos de presentación o de otra clase que guarden relación con los documentos sujetos a Registro, así como otros títulos que también relacionados con tales documentos estén pendientes de despacho con el justificado propósito de procurar el mayor acierto posible en la calificación y evitar que obtengan la protección registral, actos o contratos que sean ineficaces;

Considerando que en el presente supuesto, y teniendo en cuenta que al no haber usado los acreedores en defensa de sus créditos de la facultad de instar del Órgano judicial la constancia registral de la situación de suspensión o del Acuerdo del convenio, y no haber querido en consecuencia disfrutar de los beneficios del sistema, no existe obstáculo que impida la inscripción pretendida, ya que: a) O se atiene el Registrador exclusivamente a la no existencia de la anotación concreta de suspensión en el Registro, y se elimina todo impedimento; b) o induce de las escrituras ya inscritas (confróntese escrito de apelación) y del título presentado y retirado, la existencia de la suspensión finalizada mediante convenio, en la que el propio

funcionario entiende se halla facultado el Administrador representante de la Sociedad vendedora para realizar la operación plasmada en la escritura sujeta a debate.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado.

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

Madrid, 11 de octubre de 1985.—El Director general, Gregorio García Ancos.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**23616** REAL DECRETO 2131/1985, de 11 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 de Tierra, don Francisco Vindel Merced.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Arma de Aviación, Escala de Tierra, don Francisco Vindel Merced, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en conceder la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 7 de julio de 1985, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 11 de noviembre de 1985:

El Ministro de Defensa,  
NARCISO SERRA SERRA

JUAN CARLOS R.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**23617** ORDEN de 21 de octubre de 1985 por la que se autoriza a la firma «Segura Viudas, Sociedad Anónima», el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de azúcar y la exportación de vino espumoso.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «Segura Viudas, Sociedad Anónima», solicitando el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de azúcar y la exportación de vino espumoso.

Este Ministerio, de acuerdo a lo informado y propuesto por la Dirección General de Exportación, ha resuelto:

Primero.—Se autoriza el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo a la firma «Segura Viudas, Sociedad Anónima», con domicilio en Torrelavid (Barcelona) y NIF A-08292542.

Segundo.—La mercancía de importación será:

— Azúcar blanquilla cristalizada, P. E. 17.01.10.3.

Tercero.—El producto de exportación será:

— Vino espumoso de cava, con un contenido en azúcar de 28 a 58 gramos por litro, posición estadística 22.05.01.9.

Cuarto.—A efectos contables se establece lo siguiente:

Por cada 100 kilogramos de azúcar realmente contenidos en los vinos espumosos exportados se podrán importar con franquicia arancelaria, se datarán en cuenta de admisión temporal o se devolverán los derechos arancelarios, según el sistema al que se acoja el interesado, 102,04 kilogramos de dicha mercancía.

Como porcentaje de pérdidas se establece el 2 por 100 en concepto exclusivo de mermas.

El interesado queda obligado a declarar en la documentación aduanera de exportación y en la correspondiente hoja de detalle, por cada producto exportado, las composiciones de las materias primas empleadas determinantes del beneficio fiscal, así como calidades, tipos (acabados, colores, especificaciones particulares, formas de presentación), dimensiones y demás características que las identifiquen y distinguan de otras similares y que, en cualquier