

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

13060 *ORDEN de 19 de abril de 1982 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, en el recurso contencioso-administrativo número 747/79, interpuesto por doña Julia Ortega Berzal.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 747/79, interpuesto por doña Julia Ortega Berzal, Auxiliar de la Administración de Justicia, en situación de excedencia voluntaria, representada por el Procurador don Francisco Martínez Arenas, contra la Administración Pública, representada y defendida por el señor Abogado del Estado, sobre impugnación de resolución de la entonces Dirección General de Justicia de 19 de febrero de 1979, que desestimó la petición de que le fuera computado, a efectos de trienios, el tiempo transcurrido en situación de licencia para asuntos propios de que disfrutó; se ha dictado sentencia por la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, con fecha 21 de enero pasado, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que admitiendo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Francisco Martínez Arenas, en nombre y representación de doña Julia Ortega Berzal; debemos declarar y declaramos nulos, por contrarios a derecho, los acuerdos de la Administración impugnados y a que se contraen estos autos, y, en su consecuencia, debemos también declarar que la fecha que se ha de tomar como punto de partida para el cómputo del sexto trienio en favor de la recurrente es la del día catorce de octubre de mil novecientos setenta y siete. Sin hacer expresa imposición de costas. Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Joaquín Alonso-Martirena.—Jaime Rouanet.—Gregorio García (rubricados).»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisprudencia contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.
Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 19 de abril de 1982.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Secretario Técnico de Relaciones con la Administración de Justicia.

13061 *ORDEN de 19 de abril de 1982 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso 37.777 del año 1981 interpuesto por doña Juana Fernández Rubio y doña María del Pilar Fernández Yuste.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo con número 37.777 del año 1981, seguido en única instancia ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional por doña Juana Fernández Rubio y doña María del Pilar Fernández Yuste, contra la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, sobre liquidación de la cuantía de los trienios efectuada a los interesados por el Habilitado, por no haber sido practicadas conforme a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 70/1978, de 29 de diciembre, al no haberles sido aplicada la cuantía que a la proporcionalidad les corresponden como Auxiliares Diplomados de la Administración de Justicia y ante el silencio administrativo aplicado a las reclamaciones de los referidos Auxiliares, se ha dictado sentencia por la mencionada Sala, con fecha 24 de noviembre de 1981, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Juana Fernández Rubio y doña María del Pilar Fernández Yuste, debemos anular y anulamos por no ser conformes a derecho la desestimación tácita por silencio administrativo de las peticiones formuladas por las recurrentes ante el Ministerio de Justicia contra la liquidación de la

cuantía de sus trienios, declarando el derecho que las asiste a que se les abonen a partir del uno de enero de mil novecientos setenta y ocho, y hasta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, en la cuantía señalada para los funcionarios de índice seis, condenando a la Administración a reconocerlo así, y a que las abone la diferencia que les corresponda, en relación con la cantidad que las haya entregado por dicho concepto en la época comprendida entre las fechas expresadas. Todo ello en virtud de los anteriores fundamentos y sin expresa imposición de costas. Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de la Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Firmada y rubricada.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisprudencia Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada condena.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I.
Madrid, 19 de abril de 1982.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Secretario Técnico de Relaciones con la Administración de Justicia.

13062 *RESOLUCION de 13 de abril de 1982, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Esteban Pérez Alemán, en nombre y representación de don José Bruno Hernández Medina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa María de Guía (Las Palmas) a inscribir una escritura de compraventa y mandamiento judicial derivados de un proceso de ejecución hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Esteban Pérez Alemán, en nombre y representación de don José Bruno Hernández Medina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa María de Guía (Las Palmas) a inscribir una escritura de compraventa y mandamiento judicial derivados de un proceso de ejecución hipotecaria, en virtud de apelación del Registrador de la Propiedad;

Resultando que con fecha 7 de agosto de 1975, los cónyuges don Miguel Roca Suárez y doña Rosa Brito Lasso otorgaron escritura de préstamo y constitución de hipoteca sobre una finca de su propiedad, en favor del «Banco Hipotecario de España, S. A.», estableciéndose que los prestatarios quedaban sujetos a la Ley de 2 de diciembre de 1872, al Real Decreto-ley de 4 de agosto de 1928 y a los Estatutos del Banco; que, como consecuencia de la falta de pago de varios plazos, la Entidad acreedora inicia el procedimiento de ejecución; que el día 12 de abril de 1978 se expide por el Registrador de la Propiedad una certificación de cargas de la que resulta hallarse inscrita la finca a favor de don Rafael Dombidau Santana y su esposa, doña Lucrecia Gil Sánchez, y de don Ramón Naranjo Hernández y su esposa, doña María Rosa Ramírez García, y sin hacerse constar que se ha puesto nota al margen de la inscripción de haberse expedido la certificación de cargas; que, cumplidos los demás trámites, se otorga por el Juez de Primera Instancia número 8 de Madrid, el día 28 de mayo de 1980, escritura de venta a favor del rematante don José Bruno Hernández Medina; que el día 30 de junio de 1980 se libra un mandamiento al Registro de la Propiedad de Guía, por el que se da cumplimiento al auto de 16 de junio de 1980, en el que se ordenaba la cancelación de la inscripción de hipoteca en favor del «Banco Hipotecario de España, S. A.», así como la de todas las demás inscripciones o anotaciones que hayan podido realizarse con posterioridad a la inscripción de la hipoteca;

Resultando que presentados en el Registro de la Propiedad de Guía el anterior mandamiento judicial y la escritura de compraventa, fueron calificados con las siguientes notas: «No se practica operación respecto al mandamiento que precede, por los siguientes defectos: 1.º No determinarse, con referencia a los datos registrales, las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de hipoteca que deban cancelarse. 2.º No haberse requerido de pago, no interviniendo en el procedimiento

de ejecución, el actual titular registral de la finca hipotecada, don Luis Granados Henríquez, el cual la adquirió por compra a don Rafael Dombidán Santana y a don Ramón Naranjo Hernández, con el consentimiento de sus respectivas esposas, doña Lucrecia Gil Sánchez y doña M.ª Rosa Ramírez García, en escritura autorizada el 24 de abril de 1980, por el Notario de Guía don Francisco Luis Navarro Alenián, cuya primera copia fue presentada a las diez horas del día 6 de mayo de 1980, asiento 1.839, folio 275 del diario 49, que causó la inscripción 4.ª de la finca 5.902, practicada el 8 de julio de 1980 en el tomo 654 del archivo, libro 55 de Mogán, folio 124. Y, siendo subsanable el 1.º de los defectos señalados e insubsanable el 2.º, no se toma anotación preventiva. Santa María de Guía a 4 de diciembre de 1980. Respecto de la escritura de venta, la nota es del siguiente tenor literal: «Se deniega la inscripción del precedente documento al que se acompañó posteriormente copia de la escritura de capitulaciones alegadas en el mismo, por el defecto de no otorgarse el título que se califica por sí ni en nombre del actual titular registral, don Luis Granados Henríquez, el cual no fue requerido de pago ni intervino en el procedimiento de ejecución hipotecaria conforme consta en el apartado 2.º de la nota de calificación registral del auto dictado el 16 de junio de 1980, por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Madrid, testimonio del cual se acompañó asimismo al título objeto de esta calificación. Defecto que se considera insubsanable no tomándose anotación preventiva. Santa María de Guía, 9 de enero de 1981»;

Resultando que posteriormente se presenta en el Registro de la Propiedad de Guía un mandamiento judicial comprensivo de un auto complementario del de 16 de junio de 1980, por el que se acuerda la cancelación de la inscripción 4.ª en favor de don Luis Granados Henríquez, que se calificó con la siguiente nota: «No se practica operación respecto al documento que precede, mandamiento que libra, por duplicado, el Juzgado de Primera Instancia de este partido, de 24 de diciembre de 1980, en cumplimiento de exhorto del número 8 de los de igual clase de Madrid, dimanante de autos números 1.441 de 1979, al que se adjunta testimonio literal del auto dictado por el exhortante en 9 de diciembre de 1980, complementario de otro auto de 16 de junio de 1980, dictado por el propio Juzgado exhortante, por subsistir con el mismo carácter de insubsanable el segundo de los defectos señalados en la nota de calificación registral del citado auto de 16 de junio último. Santa María de Guía, 9 de febrero de 1981»;

Resultando que por el Procurador de los Tribunales, don Esteban Pérez Alemán, en nombre de don José Bruno Hernández Medina, se interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones, alegando: Que tanto si se atiende a la fecha en que fue expedida la certificación de cargas como si se atiende a las especiales normas del Banco Hipotecario, se ha de llegar a la conclusión de ser perfectamente inscribible el mandamiento judicial en que ordena la cancelación de la hipoteca y de las sucesivas titularidades registrales, así como la escritura de venta otorgada por el Juez en favor del rematante; que la petición y expedición de la certificación de cargas viene impuesta en todo procedimiento de apremio, sea hipotecario o no, exigencia que se deriva tanto de la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria como del número 1.º del artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que el Registrador de la Propiedad tiene además la obligación de hacer constar por nota al margen de la correspondiente inscripción que se ha expedido la certificación de cargas y la fecha de la expedición, tanto para el proceso del artículo 131 de la Ley Hipotecaria como en los demás ejecutivos, según dispone el párrafo 2.º del artículo 143 del Reglamento Hipotecario; que la fecha de la expedición de la certificación de cargas determinará, de una parte, quienes han de ser citados en el procedimiento, y de otra, la cancelación de las inscripciones que se hayan practicado con posterioridad a la misma; que estos efectos procesales y sustantivos derivan del hecho de la expedición de la certificación de cargas, sin que estén vinculados al cumplimiento o no por el Registrador de su obligación de extender la nota marginal; que los preceptos especiales que regulan la ejecución de las hipotecas constituidas en favor del Banco Hipotecario de España determinan la misma solución práctica, tal y como señala el artículo 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, al disponer que «cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraído su causante con el Banco. El adquirente dará conocimiento al Banco de su adquisición dentro de los quince días al en que se consume, y si no lo hiciese, le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante para el cobro de sus créditos»; que se acompaña una certificación expedida por el Secretario general del Banco Hipotecario de España, de fecha 18 de marzo de 1981, de la que resulta que desde el año 1975 —en que se formalizó el préstamo— hasta su reembolso por venta judicial no se había practicado en dicho Banco ningún asiento de cambio de dueño; que de conformidad con lo expuesto, el procedimiento de venta del inmueble perjudicará a los nuevos adquirentes que no comunicaron al Banco su adquisición.

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó. Que los efectos procesales y sustantivos, señalados por los artículos 143, 1.º, del Reglamento Hipotecario y del artículo 131, regla 17, de la Ley, no derivan del simple hecho de la expedición de la certificación de cargas, sino que ésta determina únicamente el

momento a partir del cual se producen dichos efectos, lo cual tiene su reflejo registral mediante la correspondiente nota marginal; que con referencia al pretendido incumplimiento por el Registrador de la obligación de extender la nota marginal debe señalarse que del mandamiento en que se ordenaba la expedición de la certificación de cargas no resultaba la certeza del procedimiento de ejecución, y que estando dirigida la nota marginal al tercer poseedor, éste carácter no lo puede tener nunca —dado el artículo 95 de los Estatutos del Banco Hipotecario— el adquirente de finca hipotecada a favor de dicho Banco, ya que asume automáticamente la deuda; que la tesis del recurrente relativa a que el adquirente no comunicó oportunamente al Banco su adquisición, y que, por tanto, le han de perjudicar los procedimientos que éste dirija contra su causante, debe ser también rechazada, ya que se basa en una certificación librada por el Banco Hipotecario con posterioridad a las fechas de las respectivas calificaciones recurridas; que la necesidad del requerimiento de pago al adquirente de la finca hipotecada viene impuesta por el artículo 126 de la Ley Hipotecaria, requerimiento que se ratifica en los artículos 127 y 131 de la Ley, así como en el 235 del Reglamento; que en caso de haber dado conocimiento de la adquisición al Banco, el adquirente no queda privado de su derecho a intervenir en el procedimiento de ejecución; que, por último, la escritura no se otorga por el deudor por sí ni en su nombre, infringiendo de esta manera el artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del artículo 20 de la Ley Hipotecaria;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto por el que se revocaba la nota calificadoria, alegando, entre otros fundamentos, el relativo a la imposibilidad de notificar al nuevo adquirente, dada la fecha de su adquisición, que es posterior a la de la aprobación del remate, y en la necesidad de evitar que la culminación del procedimiento de ejecución pueda quedar al arbitrio del deudor;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de Guía se alzó de la decisión presidencial;

Vistos los artículos 126, 127 y 131 de la Ley Hipotecaria, 143, 225, 226 y 233 del Reglamento para su ejecución, 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Ley de 2 de diciembre de 1872, el Real Decreto de 3 de noviembre de 1928 y las Resoluciones de 6 de noviembre de 1933 y 22 de mayo de 1943;

Considerando que antes de entrar en el examen del presente expediente se hace necesario advertir el estrecho marco en que se mueve el recurso gubernativo que solamente ha de resolver sobre la práctica o extensión de los asientos registrales solicitados, y sin que pueda decidir sobre aquellas cuestiones que por muy relacionadas que lo estén sean ajenas a la nota de calificación, sin perjuicio de que los interesados, como indica el artículo 68 de la Ley Hipotecaria, puedan acudir, si lo desean, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los títulos;

Considerando que inscrito un título de dominio, como es la escritura de venta otorgada por los deudores ejecutados a favor de una tercera persona y que fue autorizada en fecha incluso posterior a la providencia judicial que aprobaba la cesión del remate hecha por el ejecutante a un tercero, el único obstáculo que señala la nota de calificación —y único que puede examinarse— para proceder a la cancelación del asiento registral practicado a favor del actual titular, que impide a su vez la inscripción de la escritura calificada, consiste en determinar si era o no necesario que en el procedimiento de ejecución seguido se el hubiese requerido de pago a dicho actual titular que adquirió después de expedida por el Registrador la certificación de cargas, a que hace referencia los distintos preceptos legales que regulan esta materia;

Considerando que la certificación con la inserción literal de la última inscripción de dominio y con la relación de cargas del inmueble sujeto a ejecución que ha de expedir el Registrador a petición del Juez o Tribunal con arreglo a lo establecido en los artículos 1.489, 1.º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 131, regla 4.ª, de la Ley Hipotecaria, y 143, 1.º, de su Reglamento, es de una importancia primordial, ya que determina las personas a las que es necesario, si no hubiesen sido requeridas de pago, el notificarles la existencia del procedimiento por si les conviniese intervenir en el mismo, notificación que no es preciso realizar a todos aquellos que hayan inscrito, anotado o presentado su título en el Registro con posterioridad a la expedición de dicha certificación, en la que como es natural no pueden aparecer mencionados, y todo ello con independencia de que el Registrador, amparado en la libertad de criterio de que goza en su función calificadoria, estimara en su día que era o no necesario extender la nota marginal correspondiente, ya que tal obligación queda al margen del procedimiento judicial en el que aparecen cumplidas las notificaciones pertinentes establecidas por la Ley sobre base de la certificación registral expedida.

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, 13 de abril de 1982.—El Director general, Fernando Marco Baró.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas. *