

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

19806 *ORDEN de 28 de julio de 1988 por la que se otorgan las becas en la Academia Española de Historia, Arqueología y Bellas Artes en Roma, convocadas por Orden de 18 de mayo de 1988.*

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta formulada por el Patronato de la Academia Española de Historia, Arqueología y Bellas Artes en Roma de los candidatos para obtener beca en dicha Academia, convocadas por Orden de 18 de mayo de 1988, he resuelto:

Primero.-Adjudicar las becas en las especialidades que se indican a los siguientes candidatos:

Financiadas por el Ministerio de Asuntos Exteriores (diez becas) para las siguientes especialidades:

Literatura (beca «Valle Inclán»): No asignada por falta de candidatos.

Música (especialidad de composición): Orts Ruiz, José Antonio.
Pintura: Pérez Villalta, Guillermo; Carretero López, José; Alonso Alunso, Jesús; Peláez Comes, Paloma.

Escultura: Onzain Bárcena, Lucía.
Historia del Arte: Griñán Montealegre, María; Llorca Casanueva, Vicente.

Arquitectura: Muñoz Pardo, María Jesús; González Raventós, Aquiles.

Financiadas por el Ministerio de Cultura (cuatro becas) para las siguientes especialidades:

Restauración del Patrimonio Arquitectónico: García Collado, Javier.
Restauración de Bienes Muebles: Fernández-Muro Ortiz, Teresa; Santiago Godos, Victoria.

Arqueología: Cepeda Ocampo, Juan José.
Museología: No asignada por falta de candidatos.

Segundo.-En lo que respecta a las becas financiadas por el Ministerio de Asuntos Exteriores, en el caso de que alguno de los becarios renunciase a su beca, el Patronato de la Academia decidirá la asignación de la correspondiente beca entre los candidatos propuestos como suplentes, en consonancia con lo especificado en el párrafo quinto del capítulo I de las bases de la convocatoria.

En cuanto a las financiadas por el Ministerio de Cultura la sustitución se hará por el único suplente propuesto, sin tener en cuenta la especialidad en la que se haya producido la renuncia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes.
Madrid, 28 de julio de 1988.

FERNANDEZ ORDOÑEZ

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones Culturales.

MINISTERIO DE JUSTICIA

19807 *RESOLUCION de 14 de julio de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Fernando Bosch Melis, en nombre de «Mavirt, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sagunto a inscribir una escritura de compraventa y otra de ratificación de la misma, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Fernando Bosch Melis, en nombre de «Mavirt,

Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sagunto a inscribir una escritura de compraventa y otra de ratificación de la misma, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 1 de abril de 1986, en escritura pública autorizada por don Miguel Estrems Vidal, Notario de Xirivella; don José Antonio Cervelló Benavent, representado por don Florencio de Miguel Galín, que a su vez actuaba, sin acreditarlo documentalmente, en representación de la esposa del primero, vendió a «Mavirt, Sociedad Limitada», una cuarta parte indivisa de siete fincas sitas en el término de Segart. Copia de dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sagunto el día 16 de septiembre de 1986, asiento 566 del diario, y retirada en la misma fecha por el presentante.

Dentro del plazo de vigencia de dicho asiento de presentación fue presentada en el mismo Registro una escritura otorgada el día 15 de febrero de 1983, ante el Notario de Valencia don Vicente Grima Reig, por la que don José Antonio Cervelló Benavent y su esposa, doña Isabel de Miguel Galín, vendieron a doña María del Pilar Redondo González, representada por su padre, don Nicasio Redondo Alarcón, la cuarta parte indivisa de las mismas fincas, transmitida por la escritura anteriormente referida, causando el asiento 972, de fecha 15 de octubre de 1986 del diario de presentación, y siendo retirada en la misma fecha por el presentante.

El 24 de noviembre de 1986 el Registrador de la Propiedad extendió al margen del asiento de presentación 566 la pertinente nota de prórroga de la vigencia de dicho asiento hasta ciento ochenta días de su fecha, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, lo que determinó, a su vez, la prórroga del asiento 972, contradictorio del primero de ellos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 432, párrafos segundo y cuarto del Reglamento Hipotecario.

La copia de la escritura pública de 1 de abril de 1986 fue devuelta al Registro de la Propiedad de Sagunto el día 13 de abril de 1987, en unión de otra copia de la escritura de ratificación de la venta formalizada por la esposa del vendedor, doña Isabel de Miguel Galín, con fecha 7 de agosto de 1986, autorizada por el Notario de Xirivella, anteriormente citado, de los poderes del vendedor y de la escritura de constitución de «Mavirt, Sociedad Limitada».

II

Presentadas las copias de las escrituras anteriormente citadas, junto con los documentos complementarios referidos, en el Registro de la Propiedad de Sagunto, fueron calificadas con la siguiente nota: «No se practica la inscripción solicitada por el defecto que se estima subsanable siguiente: Resultar del libro diario de este Registro que al asiento 972, folio 11 del tomo 88 del mismo, aparece presentada con fecha 15 de octubre de 1986, una escritura otorgada el 15 de febrero de 1983, en Valencia ante el Notario señor Grima Reig, con el número 411 de su protocolo, por la que don José Antonio Cervelló Benavent y esposa venden a doña María del Pilar Redondo González, representada por don Nicasio Redondo, las propias cuartas partes indivisas de las fincas cuya inscripción se solicita por el documento que motivó el asiento adjunto, en vista de lo cual, y por implicar tales documentos el supuesto de doble venta tipificado en el artículo 531 del Código Penal, se suspende la inscripción solicitada, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 del vigente Reglamento Hipotecario se remite la presente escritura en unión del poder y ratificación citadas al Juzgado de Instrucción de Sagunto, a los efectos legales pertinentes. Igualmente se remite a dicho Juzgado fotocopia de la escritura de venta presentada al asiento 972 del diario, cuyo asiento se halla prorrogado por ser contradictorio con el calificado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432, segundo del Reglamento Hipotecario, hallándose dicho documento en trámite de liquidación y pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en la Oficina Liquidadora de este partido.

III

El Procurador de los Tribunales don Fernando Bosch Melis, en representación de «Mavirt, Sociedad Limitada», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el artículo 104 del Reglamento Hipotecario se refiere al supuesto en que del propio

título calificado resulte la existencia de la comisión de un delito, supuesto que no se da en las escrituras calificadas, sino que el funcionario calificador advierte no la comisión de un delito, sino la posible existencia de tal irregularidad delictiva, no en el propio título calificado, como exige el Reglamento, sino en otro documento público presentado con posterioridad en el libro diario, relativo también a una venta de las mismas fincas. Que, en consecuencia, no cabe invocar el referido artículo reglamentario, suspender la inscripción de un título que goza de prioridad registral o impedir con la remisión del mismo al Juzgado de Instrucción no sólo la normal registración de dicha escritura, sino también la imposibilidad de que la adquisición por «Mavirt, Sociedad Limitada», quede patente en un Registro Público a efectos de terceros. Que, aun admitiendo la posibilidad de actuaciones irregulares o delictivas, dicha Sociedad es un adquirente a título oneroso de buena fe, al que ampara no sólo el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, que consagra el principio de prioridad en el despacho de documentos presentados en el Registro, sino también el artículo 34 de la misma Ley, que le mantiene en su adquisición cuando no constan del Registro los vicios en la titularidad de su transferente, y así como lo establecido en el artículo 1.473 del Código Civil, supuesto que encaja perfectamente en los títulos de «Mavirt, Sociedad Limitada», que gozan de prioridad registral. Todo ello sin perjuicio de que las personas que hayan presentado sus títulos con posterioridad, si se creen con algún derecho, puedan, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, accionar ante los Tribunales de Justicia la defensa de sus intereses.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que las leyes atribuyen a la jurisdicción ordinaria penal la competencia única y concluyente para la averiguación y sanción, en su caso, de los hechos que, tipificados en el Código Penal, puedan ser materia delictiva, y, por ello, el artículo 104 del Reglamento Hipotecario no atribuye a los Registradores competencia para definir situaciones delictivas; por consiguiente, no es quien dicho funcionario para definir la comisión de un delito, sino que le basta para aplicar el citado artículo 104 que, en los documentos cuya inscripción se pretende, aparezca, prima facie, la concurrencia de las circunstancias tipificadoras del delito, y la jurisdicción penal decidirá después si lo hubo efectivamente. Que examinando los supuestos de hecho que se dan en este caso, si lo único que tienen inscrito los vendedores es la cuarta parte del dominio de siete fincas, y dicha cuarta parte la vendieron el 15 de febrero de 1983 (asiento 972), es evidente que por el documento calificado se vuelve a vender lo que ya se vendió en la fecha citada y se incide, al menos aparentemente, en el supuesto previsto en el artículo 531 del Código Penal, procediendo la suspensión de su inscripción y su remisión a la autoridad judicial conforme ordena el artículo 104 del Reglamento Hipotecario. Que el Registrador, al calificar, ha tenido presente no sólo los documentos objeto de calificación, sino también los asientos registrales de las fincas y el contenido de los asientos vigentes del diario de presentación, tanto anteriores como posteriores, según doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de marzo y 11 de agosto de 1942, 31 de marzo de 1950, 14 de diciembre de 1953, 7 de febrero de 1959 y 11 de marzo de 1978. Que no son aplicables los artículos 17 y 34 de la Ley Hipotecaria, y 1.473 del Código Civil. En cuanto al artículo 17, se ha observado en la calificación el principio de prioridad, que no contradice el de legalidad consagrado en el artículo 18 de la propia Ley, y que por medio de la calificación registral previa se impide la inscripción de los actos o contratos que no revistan los requisitos necesarios para su acceso al Registro. En lo referente al artículo 34, de protección al tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, para ello sería necesario que se hubiera inscrito el título calificado, cosa que no ha ocurrido por impedirlo la calificación registral impugnada, y por cuanto el vicio que impide la inscripción lo es del propio título que se trata de inscribir, con lo que decae la condición de tercer registral protegido. En cuanto al artículo 1.473 del Código Civil, para invocar el mismo sería necesario que el título calificado se hubiera inscrito antes de haber sido presentado el contradictorio del asiento de presentación número 972 del diario; presentación ésta que, por las razones alegadas, ha impedido el despacho del documento cuya calificación se recurre. Que, por todo lo expuesto, procede mantener la calificación registral impugnada.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia confirmó la nota del Registrador fundándose en que es reiterada la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en relación con el artículo 104 del Reglamento Hipotecario, que se deben considerar los asientos de presentación vigentes, con la finalidad de procurar el mayor acierto posible en la calificación y evitar que obtengan protección del Registro actos o contratos ineficaces, y esto es precisamente lo que hizo el Registrador para adoptar la decisión que se ha recurrido.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el artículo 104 del Reglamento

Hipotecario sólo autoriza al Registrador a denegar o suspender la inscripción cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, lo que en el caso que se contempla no ocurre y, más bien, de los documentos presentados correlativamente para llegar a la inscripción de la compraventa efectuada por «Mavirt, Sociedad Limitada», y posterior hipoteca unilateral, resulta un tracto sucesivo perfecto e irreprochable, y que no ofrece duda alguna que pueda impedir su inscripción, ya que de acuerdo con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en este caso, el derecho de propiedad figura inscrito, sin contradicción, a favor de las personas que lo transmiten, y, según dicho artículo, sólo en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión, los Registradores denegarán la inscripción, aclarando el artículo 25 de la Ley Hipotecaria que la preferencia de las inscripciones viene determinada por la hora de presentación en el Registro de los títulos respectivos. Que cuando la jurisprudencia que interpreta el artículo 104 del Reglamento Hipotecario viene indicando que el Registrador, para calificar, podrá tener en cuenta otros documentos presentados en el Registro, se refiere a los documentos que por sí puedan impedir la inscripción de los previamente presentados, pero no cuando se trata de supuestos de venta del mismo bien a diferentes compradores, pues esta circunstancia está regulada en el artículo 1.473 del Código Civil, teniendo en cuenta que la fecha de presentación del diario del Registro es la que se ha de considerar como fecha de inscripción. Cualquier otra circunstancia respecto del segundo adquirente quedará para el juicio ordinario ante la jurisdicción civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.473 del Código Civil; 17, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria, y 104, 111 y 432 del Reglamento Hipotecario.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores:

El 16 de septiembre de 1986, y al número 566 del tomo 88 del libro diario se presenta escritura otorgada el 1 de abril de 1986 por la que don Florencio de Miguel Galín, en representación de don José Cervelló Benavent y su esposa, Isabel de Miguel Galín, vende a «Mavirt, Sociedad Limitada», una cuarta parte indivisa de ciertas fincas, y se acompaña a la misma otra de ratificación de esa venta otorgada por doña Isabel el 7 de agosto de 1986.

Con fecha 15 de octubre de 1986, y bajo el asiento 972 del diario, se presenta otra escritura otorgada el 15 de febrero de 1983 por la que don José Cervelló Benavent y su esposa vendían la misma cuota indivisa de las citadas fincas a doña Pilar Redondo González.

El Registrador, en vista de este último título, suspende la inscripción de aquél y, en aplicación del artículo 104 del Reglamento Hipotecario, lo remite al Juzgado a los efectos legales pertinentes por apreciar la posible existencia de un delito de los tipificados en el artículo 531 del Código Penal.

2. En la actuación del Registrador deben distinguirse dos extremos: La comunicación a la autoridad judicial de la posible existencia de un delito con la consiguiente remisión de títulos, y la suspensión, por este motivo, de la calificación registral. Nada hay que objetar en cuanto al cumplimiento por el Registrador de sus deberes de colaboración con la justicia, si bien debe procurar no enviar los documentos originales, propiedad de las personas cuya inocencia se presume, cuando en sí no constituyen cuerpo o prueba insustituible del hecho delictivo. Mas no ocurre lo mismo en cuanto a la actitud del Registrador de suspender la calificación, pues la eventual remisión no puede excusar al Registrador de su deber de formular la calificación procedente durante la vigencia del asiento de presentación —que puede ser prorrogada en el supuesto previsto en el artículo 432, 1.º d)—, de modo que la posible sospecha delictiva no puede configurarse como defecto ni obstaculizar la inscripción. Así resulta: a) Del propio artículo 104 del Reglamento Hipotecario, sobre todo cuando aclara que tal remisión no implica ni prórroga ni suspensión del asiento de presentación correspondiente; b) De la posible compatibilidad entre la verdadera existencia de un hecho delictivo y la validez y eficacia civil del acto calificado; c) De la carencia de potestad jurisdiccional del Registrador, que le impide deducir de una simple sospecha efectos definitivos, como sería la caducidad del asiento de presentación, al no ser calificado el título ni suspendida ni prorrogada su vigencia, con el riesgo subsiguiente de pérdida de prioridad registral.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 14 de julio de 1988.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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