

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

10335 *RESOLUCION de 6 de marzo de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Alfonso Martínez Campos, en nombre de don Ramón García Lorente, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Martorell a inscribir una escritura de compraventa y un mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Alfonso Martínez Campos, en nombre de don Ramón García Lorente, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Martorell a inscribir una escritura de compraventa y un mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

Don Miguel Reig Carmona y otros, todos ellos empleados de la Empresa «Manufactura General de Cartonaje, Sociedad Anónima», instaron una demanda contra dicha Sociedad ante la Magistratura de Trabajo número 10 de las de Barcelona, en reclamación de 3.268.738 pesetas, más la suma de 500.000 pesetas para costas. En dicho procedimiento se embargó un inmueble propiedad de la citada Entidad, ubicado en Martorell, inscribiéndose dicho embargo en el Registro de San Feliú de Llobregat (ahora de Martorell). En la ejecución de la sentencia dictada en el referido procedimiento se subastó la citada finca, adjudicándose a don Ramón García Lorente en tercera subasta. En fecha 23 de mayo de 1980 el Magistrado de Trabajo número 10 de Barcelona otorgó la correspondiente escritura de la finca a favor del adjudicatario, que fue autorizada por el Notario de Barcelona don Juan Fabregat Planas, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, habiéndose expedido también mandamiento de cancelación de cargas.

En septiembre de 1980 la Sociedad citada y un grupo de personas y Sociedades acreedoras de aquéllas instaron una demanda de juicio de mayor cuantía contra don Ramón García Lorente ante el Juzgado de Primera Instancia número 11 de las de Barcelona, que no dio lugar a la demanda. La parte actora presentó recurso de apelación y la Audiencia Territorial de Barcelona, Sala Segunda, en sentencia dictada el 20 de diciembre de 1982 revocó la dictada por el Juzgado número 11, y declaró: 1. La nulidad de la escritura pública de compraventa otorgada el 23 de mayo de 1980 a favor de don Ramón García Lorente, ante el Notario don Juan Fabregat Planas, sobre la finca descrita en la demanda por imprecisión en el precio, pudiendo subsanarse las deficiencias de dicha escritura; 2. La nulidad de las inscripciones registrales que produjo dicha compraventa, y 3. La nulidad de las cancelaciones de embargos que figuraban bajo las letras B, C y G en el referido Registro, y de la letra J, también acordada por la Magistratura de Trabajo número 10 de Barcelona, absolviendo al mencionado demandado del resto de las pretensiones actoras, todo ello sin expresa declaración sobre costas en ninguna de las instancias. El señor García Lorente interpuso recurso de casación contra dicha sentencia, que fue desestimado por el Tribunal Supremo, confirmando la sentencia dictada por la Audiencia. En virtud de sendos mandamientos al Registro de la Propiedad se inscribió la nulidad de la escritura pública, de la inscripción letra J y de la cancelación de los embargos B, C y G.

Una vez firme la sentencia de la Audiencia, la representación de «Manufactura General del Cartonaje, Sociedad Anónima», instó del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Barcelona la ejecución de la misma, enviándose el oportuno mandamiento al señor Registrador.

El señor García Lorente compareció ante la Magistratura de Trabajo número 10 de las de Barcelona y solicitó, por una parte, la reanudación del embargo sobre la finca antes citada y, por otra, el nuevo otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que otorgó el día 13 de octubre de 1988, ante el Notario de Barcelona don Miguel Tarragona Coronina.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Martorell la anterior escritura, fue calificada con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción

de esta nueva escritura de venta otorgada por la Magistratura de Trabajo número 10 de Barcelona, a favor del rematante don Ramón García Lorente en sustitución de la escritura de venta autorizada por el Notario de Barcelona don Juan Fabregat Planas el 23 de mayo de 1980, que fue declarada nula por el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de marzo de 1985. La suspensión se basa en estos motivos: 1.º Con posterioridad a esta nueva escritura ha sido presentado en relación a la misma finca, con el asiento de presentación número 1.574, de fecha 3 de enero de 1989, del Libro Diario número 5, un testimonio del auto dictado el 20 de junio de 1985 por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Barcelona, que se declara competente en la ejecución de dicha sentencia del Tribunal Supremo e interpreta que la nulidad declarada era radical y que la escritura de fecha 23 de mayo de 1980 no era "susceptible de ratificación", por lo que ha surgido una cuestión de competencia entre los citados Juzgados y Magistratura de Trabajo y si bien el Registrador ha de calificar la competencia de jurisdicción, en este caso no puede hacerlo porque el conflicto de competencias ha de resolverlo el Juez o Tribunal requerido de inhibición al declararse incompetente, una vez se promueva por los interesados o de oficio o por el Ministerio Fiscal o lo resolverá, si no se declara incompetente, la Sala especial de conflictos del Tribunal Supremo (artículos 42 y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 7 de la Ley de Procedimiento Laboral). 2.º Si en la resolución del conflicto es declarada competente la Magistratura de Trabajo, hay que tener en cuenta que, a la vista de los testimonios de las sentencias del Tribunal Supremo y de la Audiencia Territorial, que han sido presentados; la nulidad de la escritura de compraventa fue declarada por entender que el precio no era cierto (artículo 1.447 del Código Civil), y que para determinarse debió procederse en el juicio ejecutivo a la liquidación de cargas (artículo 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), la cual no se realiza en esta nueva escritura que se presenta y si bien la liquidación de cargas es un trámite procesal que, en principio, no sería calificable por el Registrador, según la repetida sentencia del Tribunal Supremo afecta a la validez de la escritura al provocar la falta de certeza del precio, lo que impone la necesidad de calificarlo. Contra la anterior calificación puede interponerse recurso gubernativo dentro del plazo de cuatro meses ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.—Martorell a 5 de enero de 1989.—El Registrador.—Firmado: Ramón Abelló Margalef».

Asimismo, presentado en dicho Registro el mandamiento de cancelación de cargas librado por la Magistratura de Trabajo número 10 de las de Barcelona, el día 15 de enero de 1987, fue calificado con la siguiente nota: «Se suspenden las cancelaciones ordenadas en el precedente mandamiento por cuanto: 1.º Ha de concretarse que se ordena la cancelación de las inscripciones y anotaciones de créditos o derechos posteriores al del actor. 2.º Ha de expresarse si hubo sobrante del importe de la venta y el destino que se le dio. 3.º Ha de indicarse si los acreedores hipotecarios comprendidos en la certificación de cargas han sido notificados del procedimiento o bien el motivo de que no lo hayan sido. 4.º El mandamiento ha de contener la descripción completa de la finca, expresando sus linderos, superficie y edificaciones que comprende.—Martorell a 12 de diciembre de 1988.—El Registrador.—Firmado: Ramón Abelló Margalef».

Subsanados los defectos que se menciona en la nota anterior, y nuevamente presentado el citado mandamiento fue calificado de la siguiente forma: «Se suspenden las cancelaciones ordenadas en el precedente mandamiento expedido por la Magistratura de Trabajo número 10 de Barcelona, en los autos de juicio ejecutivo número 210/1979, en los cuales dicha Magistratura ha otorgado nueva escritura de venta a favor del rematante don Ramón García Lorente en sustitución de la escritura de venta autorizada por el Notario de Barcelona don Juan Fabregat Planas el 23 de mayo de 1980, declarada nula por el Tribunal Supremo en sentencia de 9 de marzo de 1985. El motivo de la suspensión es que con posterioridad a este mandamiento ha sido presentado en relación a la misma finca, con el asiento de presentación número 2.574, de fecha 3 de enero de 1989, del Libro Diario número 5, un testimonio del auto dictado el 20 de junio de 1985 por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Barcelona, que se declara competente en la ejecución de dicha sentencia del Tribunal Supremo e interpreta que la nulidad declarada era radical y que la escritura de fecha 23 de mayo de 1980 no era "susceptible de ratificación", por lo que ha surgido una cuestión de competencia entre los citados Juzgados y Magistratura del Trabajo y si bien el Registrador ha de calificar la competencia de jurisdicción, en este caso no puede hacerlo porque el conflicto de competencias ha de resolverlo el Juez o Tribunal requerido de inhibición al declararse incompetente, una vez se

promueva por los interesados o de oficio o por el Ministerio Fiscal o lo resolverá, si no se declara incompetente, la Sala especial de conflictos del Tribunal Supremo (artículos 42 y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 7 de la Ley de Procedimiento Laboral). Contra la anterior calificación puede interponerse recurso gubernativo dentro del plazo de cuatro meses ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.—Martorell a 5 de enero de 1989.—El Registrador.—Firmado: Ramón Abelló Margalef».

III

El Procurador de los Tribunales don Alfonso Martínez Campos, en representación de don Ramón García Lorente, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Causa primera de denegación. Competencia de Magistratura. Que el Registrador ha visto una cuestión de competencia donde nadie la ha planteado. Que en virtud de la sentencia de la Audiencia Territorial, confirmada por el Tribunal Supremo lo que se ha hecho es reiniciar el proceso en Magistratura para lograr una nueva escritura de compraventa. Que es evidente la competencia de la Magistratura de Trabajo en el otorgamiento de la escritura pública en cuestión, que dimana de los artículos 200 y 201 del texto refundido de Procedimiento Laboral. Que nadie ha planteado ninguna cuestión de competencia ni conflicto de jurisdicción. Que lo que es evidente es que una sentencia dictada por Magistratura de Trabajo sólo puede ser ejecutada por el mismo órgano jurisdiccional, en virtud de lo establecido en los artículos 117, apartado 3.º, de la Constitución Española; 55 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 1 de la Ley de Procedimiento Laboral. 2.º Causa segunda de denegación. Que también ha habido una extralimitación de funciones en la calificación del Registrador, citándose al efecto las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 1919, de 15 de julio de 1988. Que toda Ley posterior deroga a la anterior, según el artículo 2.º del Código Civil. Los artículos 133, párrafo 2.º, y 131 de la Ley Hipotecaria han supuesto la práctica derogación de los artículos 1.511, 1.516 y 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud del principio derogatorio antes aludido y así lo entiende la doctrina y la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 22 de noviembre de 1929 y 17 de mayo de 1955. Que donde radica el núcleo de la sentencia de la Audiencia y el motivo esencial de la nulidad de la escritura pública es en la falta de concreción del precio por falta de precisión de subrogación en las cargas anteriores. Que este problema ha quedado solucionado: a) La adjudicación de la finca en la subasta supone la subrogación del adquirente en las cargas anteriores, con base a lo dispuesto en el artículo 133, en relación con la regla 8.ª del artículo 131, ambos de la Ley Hipotecaria; b) El señor García Lorente pagó el importe total del precio de la adjudicación 12.500.000 pesetas, y como no se dedujo nada, hay que entender realizada la subrogación indicada; c) En la escritura pública suspendida se han establecido cuáles son las cargas existentes según el Registro de la Propiedad, derivadas del certificado solicitado al respecto, y se indica las que asume el adquirente, subrogándose en el pago de las mismas, que incrementan el precio de la compraventa, y d) El precio de la compraventa lo componen, en definitiva, el precio de la adjudicación 12.500.000 pesetas, más el importe de las cargas anteriores en que se subroga el señor García Lorente, que ascienden a 3.060.133 pesetas, lo que totaliza 15.560.133 pesetas, como se ha hecho constar en la escritura. La determinación del precio es perfectamente precisada y sin incurrir en los defectos que dieron lugar a la nulidad de la anterior escritura. Que la confusión del señor Registrador ha sido no delimitar los apartados A y B de la sentencia del Tribunal Supremo. No se puede simultanear efectuar un pago del precio del remate después de la liquidación de cargas con lo que tiene que depositarse el importe del remate menos el precio de las cargas anteriores que pagará el adquirente, con el sistema de pago total del precio del remate con asunción expresa de las cargas anteriores. En el primer caso se estaría en la liquidación de cargas del artículo 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en el segundo, en la subrogación prevista en el párrafo 8.º de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 133 de la propia Ley. En el caso que se contempla en este recurso se da el último supuesto, único válido en la actual normativa.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota informó: Que si bien no se ha promovido conflicto de competencias por las partes o de oficio, puesto que el Juzgado de Primera Instancia se ha declarado competente exclusivo para la ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo y considera que no es ratificable la escritura, tampoco ha habido sumisión tácita de ambas partes a la Magistratura de Trabajo; y aun en el caso de haber existido sumisión tácita no sería admisible, como declaró la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de julio de 1948. Que dada la inatacabilidad del remate cabe pensar que el rematante tiene derecho al otorgamiento de una nueva escritura pero aun así el Registrador no puede prescindir del testimonio del auto presentado, que declara que no hay posible

ratificación y por el cual el Juzgado de Primera Instancia se declara competente, sino que han de ser los órganos judiciales señalados en la Ley los que decidan, pues de lo contrario, el Registrador invadiría la esfera de actuación de los Tribunales, y entonces, si que se excedería en su calificación. Este es el sentido del artículo 101 del Reglamento Hipotecario. Que la omisión de la liquidación de cargas, según las sentencias de la Audiencia Territorial y del Tribunal Supremo, produjo la indeterminación del precio en la compraventa y, por consiguiente, la nulidad de la escritura y si bien el artículo 133 de la Ley Hipotecaria establece la subsistencia de cargas, incluso en el juicio ejecutivo ordinario, es compatible con la indispensable liquidación de cargas, más necesaria aun en la singularidad del caso; así pues, el artículo 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sólo está derogado por el artículo 133 citado en lo que se oponga a la subsistencia de cargas, pero la liquidación de éstas sigue siendo indispensable.

V

El Notario autorizante informó: 1. La cuestión de competencia. Que se entiende que no se produce cuestión de competencia alguna. Así que hay que distinguir: a) La ejecución de la sentencia dictada en el orden civil, que declara la nulidad de la escritura de compraventa de 23 de mayo de 1980, la nulidad de la inscripción registral y de las cancelaciones de embargos, cuya ejecución corresponde al Juzgado de Primera Instancia y que tuvo lugar mediante la providencia de 4 de junio de 1985 y auto de 27 del mismo mes y año, del propio Juzgado de Primera Instancia, y b) La ejecución de la sentencia de la Magistratura que derivó en la subasta de la finca y que como acto final requiere el otorgamiento de la escritura pública. En el «iter» de esta ejecución se produjo la declaración de nulidad de la escritura. La ejecución de la sentencia civil se agotó una vez constituida la nulidad de la escritura de 1980 y practicadas las obligaciones registrales. Ahora se trata de la ejecución de la sentencia de la Magistratura de Trabajo. 2. Precio cierto. a) La sentencia civil que declara nula la primera escritura. Que según la dición de las sentencias nulas, por causa de la no certeza del precio de venta consignado en la escritura, es la misma declarada nula. b) Forma en que se ha fijado el precio cierto en la escritura. Que en la escritura al señalar el precio se fija el mismo de forma cierta, mediante la determinación de la cifra monetaria, que incluye el precio del remate y el de las cargas anteriores y preferentes, subsistentes, sin remisión genérica a las mismas, sino también indicando el importe total en pesetas de responsabilidad por dichas cargas, y c) Necesidad de previa liquidación de cargas. Firmeza de las Resoluciones. Que el tema a dilucidar es el considerar que, según resulta de las actuaciones, el crédito por el que se ejecuta, de 3.268.738 pesetas, que fue consignado antes de la aprobación del remate, era el único que estaba anotado en el Registro y si bien la Magistratura estimó que debía proseguirse la ejecución por otros créditos reclamados ante otras Magistraturas (y no anotados en el Registro), acaso había que haber tenido en cuenta que dichos créditos, no anotados, no podrían ser tomados en consideración a la hora de determinar los créditos preferentes, o en otros términos, que la preferencia de estos créditos no anotados no es la misma que la del anotado y objeto del procedimiento.

VI

El Presidente del Tribunal Supremo de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador, fundándose en que es lógica la precaución de éste en suspender la inscripción por no haberse realizado en la nueva escritura la liquidación de cargas del artículo 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, liquidación que no queda eliminada por aplicación del artículo 133 de la Ley Hipotecaria y porque la causa de la indeterminación del precio produjo la nulidad de la escritura de 23 de mayo de 1980.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 24 y 53, 2, de la Constitución, 7.º 3, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 83, 84, 100, 101, 102, 131, 4.º, y 133-II de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario, y la Resolución de 29 de abril de 1988.

1. En el presente caso concurren las siguientes circunstancias: 1.ª Por impago de 3.268.738 pesetas, una finca de 10.312 metros cuadrados, sita en Martorell, fue adjudicada, en ejecución de sentencia dictada por un Magistrado de Trabajo en 12.500.000 pesetas y posteriormente se inscribe la escritura pública otorgada por el Magistrado en rebeldía del demandado (fecha del asiento definitivo, 18 de mayo de 1981; fecha de presentación, 23 de mayo de 1980). Aunque al practicarse esta inscripción en 23 de mayo de 1980 se expresa que se cancela la anotación preventiva letra F en la que se hacía constar el embargo que desembocó en la adjudicación, la anotación preventiva de embargo posterior letra G en favor de terceros y otras anotaciones, estas cancelaciones se habían producido antes por el asiento letra J practicado en virtud del

mandamiento del Magistrado del Trabajo, consiguiente a la citada ejecución y presentado en el Registro en 21 de mayo de 1980. 2.º De los documentos presentados y del informe del recurrente resulta: a) Por sentencia de la Audiencia Territorial de Barcelona se declara la nulidad de la escritura de la venta judicial dicha, la nulidad de las inscripciones registrales que produjo esa venta y la nulidad de las cancelaciones que afectaban a las otras anotaciones de embargo B, C y G y a la de la letra J; e interpuesto recurso de casación, la Sala Primera del Tribunal Supremo, en sentencia de 9 de marzo de 1985 no da lugar al recurso; b) En ejecución de la sentencia firme de la Audiencia Territorial, el Juzgado del orden civil correspondiente (el de Primera Instancia número 11 de Barcelona) ordena la cancelación, por una parte, de las inscripciones registrales producidas por la citada escritura de compraventa y, por otra, la nulidad de la anotación preventiva letra J, «en cuanto afecta a los embargos anotados bajo las letras B, C y G»; este mandamiento fue presentado en el Registro el día 11 de abril de 1986, con el número 1863. 3.º El mismo día 11 de abril de 1986 y con el número 1.864 se presenta escritura de constitución de hipoteca sobre la finca, en favor de una pluralidad de acreedores y se tasa esta finca para la subasta en 115.000.000 de pesetas; dentro de los sesenta días se practica la inscripción (la número 17). 4.º En 30 de abril de 1986 se presenta mandamiento del Magistrado de Trabajo en el que se ordena que, a la vez que se practique la cancelación de la nulidad de la compraventa, antes referida, declarada por sentencia dictada en el orden civil, se reponga el embargo a que se refiere la anotación preventiva letra F, retrotrayéndose sus efectos a los de la inscripción de dicha nulidad; 5.º El Registrador da cumplimiento conjunto a los dos mandamientos —el dictado por el Juzgado del orden civil (presentado en 11 de abril de 1986) y el dictado por el Magistrado de Trabajo (presentado en 30 de abril de 1986)— a la vez que practicada la cancelación de la venta judicial por causa de la nulidad declarada judicialmente (el asiento se practica en 21 de mayo de 1986). 6.º En 21 de septiembre de 1986 se expide certificación de dominio y cargas en relación con el procedimiento que causó la anotación de embargo repuesta letra F. 6.º En ejecución de la referida hipoteca unilateral, la finca es adjudicada por auto del Juzgado de Primera Instancia de 28 de septiembre de 1987 por 127.000.000 de pesetas a «Ordulados Llobregat», en cuyo favor se inscribe el título presentado en 8 de octubre de 1987.

2. En escritura de 13 de octubre de 1988 se otorga por el Magistrado de Trabajo, en rebeldía de la Entidad deudora, nueva escritura pública de venta para hacer efectiva la adjudicación que de la finca se hizo en la subasta celebrada en 15 de febrero de 1980, y en 12 de enero de 1987 el mismo Magistrado ordena la cancelación de la anotación de embargo letra G, de la anotación de demanda letra LL y de la inscripción de hipoteca número 17, cuyo asiento de presentación es de 11 de abril de 1986.

Se culmina con esta última escritura y mandamientos una actuación que por sentencia de la Audiencia Territorial de Barcelona, confirmada por sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1985, en parte había sido estimada nula y, en otra parte, se había estimado que no puede ser revisada en la jurisdicción común. No obstante, la Sala Primera del Tribunal Supremo hace notar, como datos resultantes de las actuaciones, que declarada en estado de suspensión de pagos la Compañía mercantil «Manufactura General de Cartonaje, Sociedad Anónima», fue logrado un convenio, aprobado por auto de 1 de marzo de 1980, en el que, amén de otros extremos, para garantía de pago de todos los créditos pendientes incluidos en la lista definitiva se pactó el otorgamiento de una primera hipoteca por un máximo importe de 36.970.892 pesetas, a favor de todos los acreedores con derecho de abstención (créditos salariales), y otra hipoteca más por la cantidad de 75.289.266 pesetas, que representa el 73 por 100 de los créditos comunes, gravámenes constituidos sobre los terrenos y edificios de la Sociedad nombrada; que a pesar de tal avenencia fue seguido proceso de ejecución por la Magistratura de Trabajo número 10 de Barcelona, dirigido a la realización forzosa de aquellos inmuebles a fin de obtener la satisfacción de los créditos de los trabajadores por la suma de 3.268.738 pesetas y 500.000 pesetas más en concepto de costas, debiendo ser destacadas las siguientes particularidades que presenta dicho procedimiento laboral de apremio: a) Prescindiendo de las pautas en su desarrollo impuestas por los anteriores artículos 1.495, 1.504 y 1.506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil e incluso reduciendo el lapso temporal a límites no autorizados por el actual artículo 1.488, párrafo tercero, de la propia Ley, aparece programada la celebración de las tres posibles subastas en un solo acuerdo, llevado a un anuncio único, en el que se hizo saber que tales actos tendrían lugar en fechas tan inmediatas como fueron el 11, el 13 y el 15 de febrero de 1980; b) No ha sido recabada para ello la certificación registral de cargas que fue suplida con la proporcionada por el Registro a instancias de parte, y se omitió toda notificación a los acreedores con embargo anotado; c) Instada la liberación de los bienes objeto del proceso de ejecución, consignando al efecto la cantidad correspondiente al principal y costas, el Organismo ejecutor no accedió a lo pretendido por entender que así lo impedía el reembargo trabado por créditos salariales en procesos seguidos por otras Magistraturas de la misma sede; d) En la tercera subasta, celebrada sin sujeción a tipo, fueron adjudicados los inmuebles de que se trata (que en realidad integran una sola finca) al único postor, recurrente en

casación, don Ramón García Llorente, el cual ofreció la cantidad de 12.500.000 pesetas por lo que había sido valorado en 120.000.000 pesetas; e) La escritura notarial de compraventa, otorgada de oficio, no fue precedida de «la liquidación de cargas prevista por la Ley para la concreción del precio real de la enajenación», según hace notar la sentencia recurrida, y al aludir el instrumento al capítulo de cargas figura la constancia de que los otorgantes «se remiten a las del Registro de la Propiedad, advirtiendo (el Notario) de la necesidad de su comprobación de acuerdo con el artículo 175 del Reglamento Notarial». Insiste el Tribunal Supremo en que la sentencia recurrida anuló la primera enajenación judicial «del único inmueble de la Empresa deudora por precio muy inferior al de la tasación y en anómalas circunstancias de celeridad». Y concluye que la correspondiente escritura de la venta judicial, al tener efectos trascendentes y causar estado en el Registro de la Propiedad, constituyen materia apta para ser examinada por la jurisdicción común, como, en efecto, se hace declarando la nulidad de la escritura.

3. Ahora la nueva escritura de venta judicial otorgada por la misma Magistratura de Trabajo se limita a ciertas rectificaciones en relación con la determinación del precio en relación con las cargas, partiendo de la validez de las actuaciones anteriores. Y el Registrador, en relación con la nueva escritura y los mandamientos de cancelación de las anotaciones letras G y LL y la inscripción 17 de hipoteca unilateral, no insiste en una primera calificación en que había hecho notar el incumplimiento, en el mandamiento de cancelación, de la expresión de las notificaciones a los acreedores hipotecarios y del destino del sobrante (según el Secretario se agotó en cumplimiento reembargos —que no constan en el Registro—). Se limita el Registrador a suspender la inscripción y cancelaciones, porque con posterioridad a la presentación de la escritura y mandamiento ha sido presentado en relación a la misma finca, en 3 de enero de 1989, un testimonio del auto dictado el 20 de junio de 1985 por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Barcelona, que se declara competente en la ejecución de dicha sentencia del Tribunal Supremo e interpreta que la nulidad declarada era radical y que la escritura de fecha 23 de mayo de 1980 no era «susceptible de ratificación», por lo que ha surgido una cuestión de competencia entre los citados Juzgado y Magistratura de Trabajo, y si bien el Registrador ha de calificar la competencia de jurisdicción, en este caso no puede hacerlo porque el conflicto de competencias ha de resolverlo el Juez o Tribunal requerido de inhibición al declararse incompetente, una vez se promueva por los interesados o de oficio o por el Ministerio Fiscal o lo resolvera, si no se declara incompetente, la Sala especial de conflictos del Tribunal Supremo (artículos 42 y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 7 de la Ley de Procedimiento Laboral). Y además, en relación con la escritura y como defecto segundo estima que si en la resolución del conflicto es declarada competente la Magistratura de Trabajo, hay que tener en cuenta que, a la vista de los testimonios de las sentencias del Tribunal Supremo y de la Audiencia Territorial, que han sido presentados, la nulidad de la escritura de compraventa fue declarada por entender que el precio no era cierto (artículo 1.447 del Código Civil), y que para determinarse debió procederse en el juicio ejecutivo a la liquidación de cargas (artículo 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), la cual no se realiza en esta nueva escritura que se presenta y si bien la liquidación de cargas es un trámite procesal que, en principio, no sería calificable por el Registrador, según la repetida sentencia del Tribunal Supremo afecta la validez de la escritura al provocar la falta de certeza del precio, lo que impone la necesidad de calificarlo.

4. Restringiéndonos a los defectos observados en la calificación, el Registrador hace notar, en primer lugar, que, constando en el Registro que un Juzgado del orden jurisdiccional civil, el de Primera Instancia número 11 de Barcelona, se estima competente para la ejecución de la referida sentencia del Tribunal Supremo, se plantea una cuestión de competencia que no incumbe a él resolver. Y, ciertamente no puede negarse que el Registrador tiene motivos para dudar de la competencia del Magistrado de Trabajo, aunque no sean exactas todas las razones que el Registrador esgrime. El Magistrado del orden laboral ordena la cancelación de la anotación de embargo letra G y la anotación letra I.L. Ahora bien, la anotación letra LL fue ordenada por otro órgano judicial y consiste en la anotación de la demanda de nulidad de la anterior venta judicial que culminó en la sentencia de nulidad confirmada por la Sala Primera del Tribunal Superior y que dio lugar a la cancelación de la inscripción de venta en favor del mismo adjudicatario para el que se pretende ahora la inscripción. Esta cancelación fue ordenada por el Juzgado del orden civil correspondiente en ejecución de la sentencia que declaró la nulidad (el de Primera Instancia número 11). Y es por esta nulidad, ordenada por el Juzgado de lo Civil, por la que vuelve a tener vigencia la anotación de embargo letra G en favor de terceros. E incluso por la que vuelve a tener vigencia, también, la anotación de embargo letra F (si hubiera vuelto a tener vigencia esta anotación letra F por el ulterior mandamiento del Magistrado de Trabajo se habría anticipado en el rango registral la inscripción de hipoteca referida: La inscripción número 17). Así pues, los nuevos títulos judiciales expedidos por el Magistrado del orden social afectan a inscripciones o anotaciones que deben su vigencia a mandamiento expedido por un órgano del orden civil y plantean cuestión sobre los límites competenciales entre la

ejecución de la nulidad que corresponde al orden civil y la continuación de la ejecución de la sentencia laboral. Por tanto, podría estimarse que para este tipo de cancelaciones procede aplicar las reglas especiales establecidas en los artículos 83 y 84 de la Ley Hipotecaria, en los cuales está implícita la necesidad de que el órgano judicial civil oiga antes a los interesados afectados por las cancelaciones. En concreto, podría estimarse que los asientos que deben su vigencia a la ejecución civil de la sentencia civil de nulidad no pueden ser cancelados o alterados sólo por mandamiento de otro órgano judicial distinto al que fue competente para esa ejecución. Pero no es al Registrador -ni ahora a este Centro directivo- a quien incumbe resolver la duda sino que lo que procede es dar ahora aplicación a los preceptos de rango legal contenidos en los artículos 100 a 102 de la Ley Hipotecaria.

Por lo antes dicho es extemporáneo enjuiciar ahora el otro de los defectos observados por el Registrador, el cual plantea problemas que podrían estar involucrados en la cuestión que, por lo dicho, debe ser resuelta por los órganos judiciales.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Confirmar el auto apelado, en cuanto al primero de los defectos observados pero sólo en los términos que se desprenden de las consideraciones anteriores.

2.º No entrar ahora a resolver sobre el defecto segundo.

3.º Ordenar al Registrador que proceda conforme a lo previsto por el artículo 202 del Reglamento Hipotecario en relación con los artículos 100 a 102 de la Ley Hipotecaria, por si pudieran tener aplicación al caso, con audiencia de los interesados afectados, los artículos 83 y 84 de la Ley Hipotecaria.

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

Madrid, 6 de marzo de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

EXCMO. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Cataluña.

MINISTERIO DE DEFENSA

10336 *ORDEN 423/38289/1991, de 18 de febrero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 4 de diciembre de 1990, en el recurso número 1.110/1990, interpuesto por don Justo Clemente Retortillo.*

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre reconocimiento de trienios.

Madrid, 18 de febrero de 1991.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

EXCMO. Sr. General Jefe del Mando de Personal, Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).

10337 *ORDEN 423/38432/1991, de 1 de marzo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 28 de octubre de 1988, en el recurso número 984/87, interpuesto por, don Dostico Beltrán Díaz y otros.*

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre trienios.

Madrid, 1 de marzo de 1991.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

EXCMO. Sr. General Director de Mutilados.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

10338 *RESOLUCION de 25 de marzo de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se autoriza la emisión de obligaciones simples por parte del Banco Europeo de Inversiones.*

En virtud de lo dispuesto en las Ordenes de 3 de febrero de 1987 y de 14 de noviembre de 1989, sobre emisión, negociación y cotización en España de valores denominados en pesetas, emitidos por Organismos internacionales, Estados extranjeros y las agencias o Instituciones con garantía expresa de éstos, y vista la documentación presentada por el Banco Europeo de Inversiones, he resuelto:

Primero.-Autorizar al Banco Europeo de Inversiones la realización de una emisión de obligaciones simples por importe de 20.000 millones de pesetas.

Segundo.-Características de las obligaciones:

2.1 Las obligaciones, numeradas del 1 al 200.000 inclusive, serán al portador; el valor nominal de cada una de las obligaciones será de 100.000 pesetas.

2.2 El precio de emisión será del 101,10 por 100 del valor de las obligaciones.

2.3 El tipo de interés nominal será fijo, del 12,25 por 100 anual, pagadero por anualidades vencidas.

2.4 La amortización de los títulos se producirá a los cinco años de la fecha de emisión. El precio del reembolso será el 100 por 100 del valor nominal de las obligaciones.

2.5 La emisión podrá ser amortizada anticipadamente al quinto año, a elección del emisor y a un precio de reembolso del 101,35 por 100.

Tercero.-Se autoriza la libre cotización, negociación y circulación en España de los valores a los que se refiere la presente Resolución.

Cuarto.-Estas obligaciones tendrán la consideración de efectos públicos en cuanto a su admisión a cotización oficial en Bolsa.

Asimismo, dichos valores podrán ser incluidos en el sistema de liquidación y compensación de operaciones en Bolsa y depósito de valores mobiliarios, previsto en el Decreto 1128/1974, de 25 de abril.

Quinto.-La adquisición por inversores españoles de estos valores tendrá la consideración de inversión exterior, siéndole de aplicación el Real Decreto 2374/1986, de 7 de noviembre.

En todo lo no previsto en la presente Resolución, será de aplicación lo establecido en las Ordenes de 3 de febrero de 1987 y de 14 de noviembre de 1989 del Ministerio de Economía y Hacienda, y demás legislación aplicable.

Madrid, 25 de marzo de 1991.-El Director general, Manuel Conthe Gutiérrez.

10339 *RESOLUCION de 16 de abril de 1991, de la Dirección General de Seguros, por la que se hace pública la relación de Centros reconocidos por el Consorcio de Compensación de Seguros en el ámbito de la asistencia sanitaria pública para accidentes de tráfico en el año 1991, así como la relación de Entidades aseguradoras adheridas al Convenio de asistencia sanitaria pública para accidentes de tráfico para 1991.*

En cumplimiento de lo establecido en los puntos segundo y cuarto de la Resolución de la Dirección General de Seguros de 12 de febrero de 1991, la Dirección General de Seguros ha resuelto lo siguiente:

Primero.-Se publica la relación de Centros asistenciales públicos reconocidos por el Consorcio de Compensación de Seguros, a efectos de lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Seguro de Responsabilidad Civil derivada de Uso y Circulación de Vehículos de Motor, de suscripción obligatoria, aprobada por Real Decreto 2641/1986, de 30 de diciembre.

Segundo.-Se publica la relación de Entidades aseguradoras adheridas al Convenio de asistencia sanitaria pública para accidentes de tráfico.

Tercero.-Las relaciones de Centros y Entidades aseguradoras contenidas en la presente Resolución sustituyen a las publicadas por Resolución de 12 de febrero de 1991.

Madrid, 16 de abril de 1991.-El Director general, Guillermo Kessler Saiz.