

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

25555 *REAL DECRETO 1511/1991, de 18 de octubre, por el que se concede el Collar de la Orden de Isabel la Católica a su excelencia señor Alberto Fujimori y Fujimori, Presidente de la República del Perú.*

Queriendo dar una muestra de Mi Real aprecio a su excelencia señor Alberto Fujimori y Fujimori, Presidente de la República del Perú, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de octubre de 1991,

Vengo en concederle el Collar de la Orden de Isabel la Católica.

Dado en Madrid a 18 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

25556 *REAL DECRETO 1512/1991, de 18 de octubre, por el que se concede la Banda de Dama de la Orden de Isabel la Católica a la señora Susana Higuchi de Fujimori.*

Queriendo dar una prueba de Mi Real aprecio a la señora Susana Higuchi de Fujimori, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de octubre de 1991,

Vengo en concederle la Banda de Dama de la Orden de Isabel la Católica.

Dado en Madrid a 18 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

MINISTERIO DE JUSTICIA

25557 *RESOLUCION de 24 de septiembre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso, en nombre de don Mariano Saiz Pérez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Villarcayo a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso, en nombre de don Mariano Saiz Pérez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Villarcayo a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Presentado en el Registro de la Propiedad un mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia de Villarcayo de 28 de julio de 1989 por el que se ordenaba llevar a cabo la anotación de demanda en base al juicio declarativo de menor cuantía instado por don Mariano Saiz Pérez en reclamación de 96.162.945 pesetas a don José Antonio Saiz Pérez, fue calificado con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la anotación preventiva de demanda ordenada en el precedente mandamiento, por hallarse inscrita la finca a favor de la Sociedad "Hogadema, Sociedad Anónima", según resulta del Registro, inscripción octava, de fecha 15 de septiembre de 1988, habiendo sido adquirida por compra en

virtud de escritura otorgada en Burgos el 26 de diciembre de 1985 ante el Notario don Germán Cabrero Gallejo, número 3.425 de su protocolo, y ser persona diferente del demandado (artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 140.1.º, en relación con su párrafo final, de su Reglamento). Resoluciones de 25 de octubre y 5 de noviembre de 1968.-Villarcayo a 24 de mayo de 1990.-El Registrador.-Firmado: Ana Elisa de Gregorio García.»

II

Doña Mercedes Manero Barriuso, Procuradora de los Tribunales, en nombre de don Mariano Saiz Pérez, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que el 24 de abril de 1989 su representado reclamó una cantidad en juicio ordinario de menor cuantía ante el Juzgado de Villarcayo a don José Antonio Saiz Pérez, solicitando anotación preventiva de embargo a los fines de retener las anualidades de pago pendientes de la Sociedad Hogadema, que había comprado la finca al demandado, compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad y que contiene una condición resolutoria a favor del vendedor en garantía del precio aplazado, y el mismo 24 de abril de 1989 se decretó por el Juzgado el embargo preventivo. En sentencia de 27 de abril de este año se da lugar a la demanda, apelada por el demandado, por lo que se interesó la práctica de dicha anotación que ha sido denegada. Basa su recuso en los artículos 42 y 44 de la Ley Hipotecaria, así como en los 1.111 y 1.114 del Código Civil y 140 del Reglamento Hipotecario, además de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento respecto de la calificación de documentos judiciales.

III

El Registrador interino de Villarcayo, en defensa de la nota puesta por el titular de dicho Registro, informó: Que la nota recurrida no deniega una anotación de embargo, sino una de demanda, que es lo ordenado en la resolución judicial; que el hecho de existir en el asiento una condición resolutoria explícita, ello no quiere decir que la finca no esté inscrita a nombre de «persona diferente», y que ya la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 1946 afirmó el error notorio de que una compraventa sometida a condición resolutoria no está perfeccionada, ya que, con arreglo al artículo 1.450 del Código Civil, lo está, y por eso los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 140.1.º del Reglamento -principio de tracto sucesivo- impone la no admisión de lo ordenado en el mandamiento.

El Juez de Primera Instancia de Villarcayo informó que se trata de dar publicidad a una demanda en la que, al conservar el demandado sus derechos en la finca -si se cumple la condición de ejercitar la resolución de la venta por falta de pago-, debe tener acceso a los libros registrales.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Castilla-León desestimó el recurso en base a lo ordenado en los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 140.1.º de su Reglamento.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2.º y 20 de la Ley Hipotecaria y 117 y 140.1.º del Reglamento Hipotecario:

1. Hay que partir del hecho de que sólo los documentos que ha tenido a la vista el Registrador -artículo 117 del Reglamento Hipotecario- es a los que se extiende la calificación, y en este sentido el mandamiento recibido ordena la práctica de una anotación de demanda en la que la finca aparece inscrita a nombre de persona distinta del demandado, por lo que el Registrador correctamente deniega la anotación en base a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

2. Al escrito de interposición del recurso se acompaña, entre otros documentos, copia de la demanda interpuesta; de la que resulta que el recurrente ha solicitado la práctica de una anotación de embargo sobre finca no perteneciente al demandado, sino a un tercero, que la adquirió por título de compra, y en la que al pactarse el aplazamiento de pago del precio aparece un crédito en los libros registrales a favor del vendedor-demandado, solicitando que la anotación de embargo se extienda a este crédito.

3. Es lógico que al desconocer el funcionario calificador la existencia de este documento sólo limitara su función a los términos del mandamiento presentado y rechazara su acceso al aplicar principio tan esencial en nuestro sistema como es el de tracto sucesivo, al que se hace referencia en este apartado primero.