

voluntad expresa de los interesados una sola hipoteca sobre el conjunto de sus derechos recaentes sobre una misma finca. Los resultados prácticos a que conduce una u otra fórmula son distintos. En la primera, distribuida la responsabilidad, el actor habrá de dirigir su acción contra cada derecho hipotecado de forma independiente y hasta el límite de la responsabilidad que se le haya asignado, sin que le sea dado el repetir contra los no pertenecientes al deudor por la parte del crédito no asegurado con la hipoteca (artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria), y habiendo de pasar por la liberación de cualquiera de ellos en caso de pagarse la parte de que responde (art. 124 de la misma Ley). Esa ejecución determinará, igualmente, la purga de las cargas posteriores que graven tan solo el derecho ejecutado, al igual que la ejecución de una carga anterior que recaiese sobre el mismo llevará consigo la de la hipoteca. En la segunda, constituida la hipoteca sobre un conjunto de derechos que recaigan sobre la misma finca, no cabe la ejecución aislada de cada uno de aquellos, sino que ha de procederse contra el conjunto de ellos de modo similar a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 218 del Reglamento Hipotecario y sin posibilidad de exigir la liberación parcial de cualquiera de ellos en virtud de un pago parcial (cif. artículo 125 de aquella Ley). La ejecución de una carga preferente que gravase uno de los derechos conjuntamente hipotecados acarreará la extinción parcial de la hipoteca en cuanto al mismo, y si bien la ejecución de la hipoteca así constituida determinará la purga de todas las cargas posteriores, es evidente la dificultad que puede surgir a la hora de determinar en que medida han de participar sus titulares en la percepción del posible sobrante. De todo ello se deduce la singular importancia que tiene el determinar, a la hora de constituir la hipoteca, cuál de los sistemas se ha adoptado.

3. En el presente caso, si consta que la hipoteca se constituye por los copropietarios sobre la total finca, no cada uno sobre su respectiva cuota, que se determina un único precio como tasación de la misma a efectos de subasta y no uno particular para cada cuota indivisa, y que todas las referencia contractuales, tanto la relativa a situación de cargas previas, como las referidas a las obligaciones y derechos de las partes, ya sea en orden al aseguramiento, al pago de primas de seguro o gastos de comunidad, ya a la posibilidad de subrogación en la deuda por un tercer adquirente, se hacen siempre en contemplación a la finca como una unidad, la aplicación de las reglas hermenéuticas en materia de contratos (artículos 1.281, 1.283 y 1.285 del Código Civil) conduce a estimar que es lo suficientemente clara y explícita la voluntad de las partes de constituir una sola hipoteca sobre la totalidad de la misma y, por ende, de los derechos que sobre ella ostenta cada hipotecante, sin distribuir entre ellos la responsabilidad asegurada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 21 de febrero de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**6314** *RESOLUCION de 2 de marzo de 1994, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se da cumplimiento al despacho de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Cuarta) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en relación al recurso contencioso-administrativo número 4.319/1992, interpuesto por doña Carmen Osuna Díaz.*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Cuarta) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, se ha interpuesto por doña Carmen Osuna Díaz, recurso contencioso-administrativo número 4.319/1992, contra desestimación presunta, por silencio administrativo, del recurso de reposición interpuesto contra Resolución de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios de 20 de enero de 1992, por la que se desestima su petición de que le sea reconocido un grado personal de nivel 16.

En su virtud, esta Dirección General, en cumplimiento de despacho de la antecitada Sala, lo pone en conocimiento de los posibles interesados, por si a sus derechos conviniera la personación, en forma, en el plazo de nueve días a partir del emplazamiento, en el referido recurso contencioso-administrativo.

Madrid, 2 de marzo de 1994.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.

**6315** *RESOLUCION de 2 de marzo de 1994, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se da cumplimiento al despacho de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera), del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en relación al recurso contencioso-administrativo número 2.512/1993, interpuesto por don José Antonio García Canata.*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera), del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha interpuesto por don José Antonio García Canata recurso contencioso-administrativo número 2.512/1993, contra Resolución del Secretario general de Asuntos Penitenciarios de 16 de diciembre de 1992.

En su virtud, esta Dirección General, en cumplimiento de despacho de la antecitada Sala, lo pone en conocimiento de los posibles interesados, por si a sus derechos conviniera la personación, en forma, en el plazo de nueve días a partir del emplazamiento, en el referido recurso contencioso-administrativo.

Madrid, 2 de marzo de 1994.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.

**6316** *RESOLUCION de 2 de marzo de 1994, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se da cumplimiento al despacho de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera), del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en relación al recurso número 433/1994, interpuesto por don Javier López Rentero y don Antonio Marín Sánchez.*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha interpuesto por don Javier López Rentero y don Antonio Marín Sánchez recurso contencioso-administrativo número 433/1994, contra resolución del Secretario de Estado de Asuntos Penitenciarios de 23 de noviembre de 1993, por la que se desestima recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 9 de octubre de 1992, denegatoria de su petición de que les sea reconocido un grado personal de nivel 16.

En su virtud, esta Dirección General, en cumplimiento de despacho de la antecitada Sala, lo pone en conocimiento de los posibles interesados, por si a sus derechos conviniera la personación, en forma, en el plazo de nueve días a partir del emplazamiento, en el referido recurso contencioso-administrativo.

Madrid, 2 de marzo de 1994.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.

**6317** *RESOLUCION de 3 de marzo de 1994, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se da cumplimiento al despacho de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en relación al recurso contencioso-administrativo número 273/1994, interpuesto por don Joaquín Sampedro Sánchez.*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, se ha interpuesto por don Joaquín Sampedro Sánchez, recurso contencioso-administrativo número 273/1994, contra desestimación presunta, por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra Resolución de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios de 11 de enero de 1993, por la que se acuerda reconocimiento de un grado personal de nivel 16.

En su virtud, esta Dirección General, en cumplimiento de despacho de la antecitada Sala, lo pone en conocimiento de los posibles interesados, por si a sus derechos conviniera la personación, en forma, en el plazo

de nueve días a partir del emplazamiento, en el referido recurso contencioso-administrativo.

Madrid, 3 de marzo de 1994.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.

**6318** *RESOLUCION de 3 de marzo de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Gelpi Monteys y doña Nuria Jorba Ribes, contra la negativa de la Registradora de Santa Coloma de Farners a inscribir una escritura de compraventa, con pacto de sobrevivencia, en virtud de apelación de los recurrentes.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Gelpi Monteys y doña Nuria Jorba Ribes, contra la negativa de la Registradora de Santa Coloma de Farners a inscribir una escritura de compraventa, con pacto de sobrevivencia, en virtud de apelación de los recurrentes.

#### HECHOS

##### I

El día 29 de mayo de 1991, mediante escritura autorizada ante el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso López, los cónyuges don José Gelpi Monteys y doña Nuria Jorba Ribes, casados bajo el régimen de separación de bienes, de regionalidad catalana y vecinos de Barcelona, que manifiestan no haber otorgado capitulaciones matrimoniales, compraron por mitades indivisas, y el sobreviviente la totalidad, la finca urbana descrita en la escritura sita en el término de Viladrau, perteneciente a los esposos don Juan Valls Prats y doña Montserrat Brustenga Oller.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento, por observarse el defecto subsanable, de no constar ni acreditarse, por razón del pacto de sobrevivencia que contiene, el requisito de validez exigido en el artículo 61 de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña. No se ha tomado anotación preventiva de suspensión, por no solicitarse. Santa Coloma de Farners, 13 de noviembre de 1991. Firmado, don José Quesada Segura».

##### III

Los cónyuges don José Gelpi Monteys y doña Nuria Jorba Ribes interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegaron: Que la nota de calificación no es clara ni completa, lo que va en perjuicio de los derechos del particular que solicita la inscripción, pues no expresa qué defecto es realmente el que existe, y si ese defecto afecta a la venta, al pacto de sobrevivencia o a ambos negocios, y no dice nada referente a los recursos que pueden interponerse contra la misma. Que la formulación de la nota es genérica y abstracta, pues se refiere al requisito de validez exigido en el artículo 61 de la Compilación del Derecho Civil de Cataluña. Por tanto, hay que examinar con detenimiento los requisitos que exige tal precepto, para ver cuál de ellos falta. El resultado del examen lleva a la conclusión de que no falta ninguno, pues todos se han cumplido en la escritura cuya inscripción se rechaza, ya que los cónyuges están casados bajo el régimen de separación de bienes, se ha realizado la compra por mitades indivisas, el pacto de sobrevivencia consta en el propio título de adquisición y no se ha otorgado heredamiento, puesto que no se han otorgado capitulaciones matrimoniales, y el heredamiento, según el artículo 63 de la citada Compilación, sólo puede otorgarse en capitulaciones matrimoniales. Por lo tanto, la nota de calificación también es errónea. Que, además, cabe plantearse la cuestión de por qué en el hipotético caso de que el pacto de sobrevivencia adoleciese de algún defecto que impidiese su inscripción, no ha tenido acceso al Registro la compraventa. Que entre la compraventa y el pacto de sobrevivencia no existe más relación que la subordinación del segundo a la primera, pues la compra puede convenirse válidamente sin el pacto en cuestión. Por tanto, el hecho de no inscribir la venta por entenderse que el pacto de sobrevivencia adolece de defectos es un nuevo error del señor Registrador, que puede producir efectos nocivos en los compradores y que supone un nuevo desconocimiento de los derechos de los particulares.

#### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la finalidad del último inciso del párrafo 1.º del artículo 61 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña es clara, ya que los consortes han señalado, mediante el heredamiento, cuál es la trayectoria que tras su fallecimiento quieren que sigan los bienes que en el futuro adquieran, destino que se vería burlado por la vía de hacer salir los bienes del caudal relicto por medio del pacto de sobrevivencia. Que la doctrina en el estudio de los requisitos del pacto de sobrevivencia de Cataluña dice que es imprescindible el control de la legalidad de dicho pacto: 1.º Porque si hubiera heredamiento de los que el artículo 61 señala, el pacto de sobrevivencia sería nulo de pleno derecho; 2.º Porque si se inscribiese el pacto sin haber realizado el control de la legalidad, en caso de existir heredamiento, el Registro sería inexacto, y 3.º La inscripción en el Registro del pacto de sobrevivencia es la inscripción de un verdadero derecho. Que el control de la legalidad puede practicarse con distintos medios, siendo el idóneo el Registro General de Actos de Última Voluntad, y como requisito mínimo la manifestación de los consortes de no haber otorgado heredamientos. Que el auto de 3 de mayo de 1984, del excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, ha venido a clarificar esta materia. Que frente a tal doctrina, los recurrentes se limitan a alegar en el recurso que han cumplido los requisitos porque manifestaron en la escritura de compraventa que no habían otorgado capitulaciones matrimoniales. Esa manifestación sobre la inexistencia de capitulaciones es insuficiente, porque el requisito mínimo imprescindible es la manifestación clara y rotunda de que no han otorgado heredamiento. Que la compra es válida y puede inscribirse en cuanto así lo soliciten los interesados, suspendiéndose la inscripción del pacto de sobrevivencia, ya que adolece del defecto expresado en la nota, que puede subsanarse, como dice el auto de 3 de mayo de 1989, por el procedimiento del artículo 110 del Reglamento Hipotecario o por certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.

#### V

El Notario autorizante de la escritura informó: Que no cabe otra postura que estar de acuerdo con los recurrentes acerca de los términos lacónicos e imprecisos en que está redactada la nota de calificación, que no aclara concretamente cuál es el defecto que, a su juicio, existe. Que se considera que no cabe duda alguna de que la escritura manifiesta con total evidencia que los compradores no han otorgado heredamiento, no sólo en favor de los contrayentes o puro en favor de sus hijos, sino de ninguna otra clase. En efecto, la manifestación realizada por los compradores de que no han otorgado capitulaciones matrimoniales está realizada conscientemente para acreditar, de una parte, que al ostentar la regionalidad civil catalana su régimen matrimonial, a falta de capítulos, es el supletorio vigente en Cataluña, esto es, el de separación de bienes, y, de otra, que no ha habido términos hábiles para el otorgamiento de heredamiento, así resultaría con toda rotundidad del artículo 63 de la Compilación. Que la nota, por tanto, está equivocada cuando dice que no consta el requisito de validez. Que el auto de 3 de mayo de 1984, del Excmo. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, manifestó, en un supuesto parecido, que el procedimiento del artículo 110 del Reglamento Hipotecario era idóneo para subsanar el defecto. Que no puede dispensarse un trato diferente a unos requisitos que a otros, cuando todos son necesarios para la validez del acto. De aceptarse la tesis de la necesidad de demostración habría que acreditar tantas cosas que quedaría paralizado el tráfico jurídico. Que el Reglamento Notarial se limita a señalar que el Notario hará constar estas circunstancias por lo que conste y resulte de las manifestaciones de los otorgantes, sin perjuicio de exigir las correspondientes certificaciones cuando tenga dudas. Que otra cuestión es, si a pesar de los términos del artículo 61 de la Compilación y del auto antes referido, debe exigirse la constancia de la ausencia de heredamientos en el momento de formalizar la compraventa. A primera vista, parece que así debe ser, vistos los términos del citado precepto; pero en contra cabría alegar algunas razones de cierto peso: a) la larguísima tradición notarial y registral en Cataluña; b) lo que exige el artículo 61 es que no haya heredamiento, pero no que se diga así en el título de adquisición; c) porque, como dice la doctrina, el heredante puede reservarse una cierta cantidad para testar (cfr. artículo 78 de la Compilación), y d) porque cabe que el heredamiento pactado con anterioridad a la compra quede sin efecto (artículos 73, 86 y 87 de la Compilación). Que una última cuestión es si la constancia de la no existencia de heredamiento debe exigirse en el momento de la venta o después. Lo lógico sería exigir tal constancia no en el momento de la venta, sino cuando fallecido uno de los cónyuges, pretende el sobreviviente hacerlo efectivo e inscribir a su nombre la mitad del premuerto. Que,