

### III. Otras disposiciones

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**10547** *RESOLUCION de 23 de marzo de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia, don Vicente Espert Sanz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Carlet a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Valencia, don Vicente Espert Sanz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Carlet, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 23 de abril de 1992, ante el Notario de Valencia, don Vicente Espert Sanz, se otorgó escritura de préstamo con hipoteca, en la que en garantía de la devolución del capital prestado, los consortes don Fermín Escoms Aparici y doña María José Ferrer Fernández constituyen una sola hipoteca, en favor de la parte acreedora, don Javier y don Vicente Ferrer Fernández, sobre la finca que se describe en la misma escritura.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Carlet, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del documento que precede por los siguientes defectos: 1. Constituyéndose la hipoteca por un solo crédito a favor de dos acreedores y no resultando del texto de la obligación su carácter solidario, no se determina la participación correspondiente a cada uno de los dos acreedores, conforme a lo dispuesto en el artículo 9, 2 de la Ley Hipotecaria. 2. No son inscribibles la obligación prevista en la letra d) de la estipulación cuarta, por parecer de trascendencia real, conforme al artículo 9 del Reglamento Hipotecario; ni el contenido íntegro de la estipulación séptima, por aplicación del artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Carlet, 25 de junio de 1992.—El Registrador, Andrés Colorado Cartellary».

##### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo, a efectos meramente doctrinales, contra el primer defecto de la anterior calificación, y alegó: Que en la escritura objeto de la nota se plantea el problema de un préstamo en que aparecen dos acreedores sin especificar si son mancomunados o solidarios, y en el caso de que sean mancomunados, sin especificar en qué proporción son acreedores. Que en virtud de lo que dice el artículo 1.137 del Código Civil, se deduce que en este caso los acreedores son mancomunados. Que el Registrador no tiene en cuenta que el artículo 9, circunstancia segunda de la Ley Hipotecaria, se completa con el artículo 51, párrafo sexto y 54, párrafo primero del Reglamento Hipotecario. Que el núcleo del problema consiste en que se exige que figure la extensión, es decir, la diversidad de cuotas, cuando consta en el título, pero si no consta, se aplican los artículos 393, párrafo segundo y 1.138 del Código Civil. Que la presunción de igualdad en las cuotas de cotitularidad aparece en todo nuestro ordenamiento jurídico. Que el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en auto de 31 de julio de 1992 considera que el ordenamiento jurídico constituye un conjunto y, por consiguiente, debe tenerse en cuenta todo el ordenamiento jurídico en cualquier labor de interpretación, integración y aplicación del derecho.

##### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que si bien es cierto que el Registro tiene como contenido los derechos reales y no las obligaciones, en el sistema hipotecario español, rige el criterio romano de la accesoriedad de la hipoteca en relación al crédito garantizado, consagrado en los artículos 1.528 y 1.857 del Código Civil. Que la hipoteca en virtud de lo dispuesto en los artículos 105 y 142 de la Ley Hipotecaria y 1.861 del Código Civil puede constituirse en garantía de toda clase de obligaciones. Que cuando el crédito garantizado con una hipoteca pertenece a una pluralidad de personas, se tiene un crédito hipotecario pluripersonal que repercutirá en la hipoteca correspondiente. En este caso se produce una situación de comunidad de derechos en lo que respecta al crédito y en lo que respecta a la titularidad del derecho real de hipoteca; y es aquí donde se plantea si es aplicable lo dispuesto en el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, que desarrollando la exigencia general recogida en la regla segunda del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y sexta del artículo 51 del Reglamento, exige que en las inscripciones de parte indivisa de un derecho se precise la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerlo indudablemente. Que como el crédito garantizado está en comunidad y ésta repercute en la hipoteca, debe distinguirse según sea el tipo de comunidad. Así pues, tratándose de obligaciones solidarias y en las obligaciones en mano común no es necesario a efectos registrales, la determinación de la porción indivisa que corresponde a cada acreedor; pero tratándose de obligaciones mancomunadas simples o parciarias en las que se produce una fragmentación del crédito de posible ejercicio independiente, debe precisarse el derecho de cada uno de los acreedores con datos matemáticos que permitan conocerlo indudablemente, como reza el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que en nuestro Derecho Civil las obligaciones mancomunadas simples constituyen la regla general y las solidarias la excepción. Que en la escritura objeto de este recurso resulta indudable que la obligación garantizada con la hipoteca tiene carácter mancomunado simple o parciario y que debe aplicarse la exigencia del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que en este punto hay que tener en cuenta lo declarado en las Resoluciones de 9 de febrero de 1898, 16 de julio de 1902; 28 de marzo de 1903 y 14 de diciembre de 1914. Que, en definitiva, la exigencia recogida en la regla segunda del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 54 de su Reglamento no significa otra cosa que la aplicación consiguiente e ineludible del principio de especialidad como uno de los postulados básicos de nuestro sistema hipotecario y que tiene como principal objetivo el favorecer el crédito territorial, y no obstante lo dispuesto en el artículo 1.138 del Código Civil, tratándose de hipotecas constituidas en garantía de obligaciones mancomunadas simples, hay necesidad inexcusable de determinar de modo explícito, terminante e inequívoco la participación o cuota de cada uno de los acreedores en el derecho real de hipoteca, que aun cuando sea accesorio de la obligación principal garantizada tiene, no obstante, vida propia, regulándose su constitución, efectos y extinción por las prescripciones de la Ley Hipotecaria a que se remite el artículo 608 del Código Civil.

##### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 54, número 1 del vigente Reglamento Hipotecario, que desarrolla el artículo 9.2 de la Ley Hipotecaria, debe prevalecer en derecho a cualquiera otra teoría, por fundada que sea.

##### VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que en el auto recurrido no se hace mención de los artículos 1.137 y 1.138 del Código Civil. Que la vida jurídica española ha consagrado la reglamentolatría. Que la doctrina de la Dirección General

de Registros y Notariado no es fuente de derecho y no sienta jurisprudencia, siendo sólo vinculante para el caso concreto que resuelve. Que el tráfico jurídico español no está en disposición de soportar discrepancias de criterio en materias esenciales.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 393, 1.138 y 1.251 del Código Civil; 9, 11 y 12 de la Ley Hipotecaria; 51 y 54 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 9 de febrero de 1898, 16 de julio de 1902, 28 de marzo de 1903 y 14 de diciembre de 1912,

La única cuestión a debatir en el presente recurso es la de decidir si puede inscribirse una hipoteca constituida en garantía de un crédito perteneciente a dos personas, toda vez que no resulta del texto de la escritura calificada el carácter solidario de la obligación ni la participación correspondiente a cada uno de los dos acreedores.

El recurrente invoca en apoyo de su pretensión la aplicación de los artículos 393 y 1.138 Código Civil, de los que resulta una presunción de igualdad en las cuotas cuando otra cosa no consta.

Es principio básico de nuestro sistema jurídico registral, la exigencia de determinación precisa e inequívoca del contenido y extensión de los derechos que pretenden su acceso al Registro a fin de facilitar la fluidez y seguridad de su tráfico jurídico (vid artículos 9, 11, 12 de la Ley Hipotecaria, 51 del Reglamento Hipotecario, etc.). En desenvolvimiento de tal principio este Centro Directivo ha declarado reiteradamente (vid Resoluciones 9 de febrero de 1898, 16 de julio de 1902, 28 de marzo de 1903, 14 de diciembre de 1912) y así fue confirmado por el Reglamento Hipotecario (vid su artículo 54), que en los supuestos de cotitularidad de un derecho real deberá expresarse en el asiento, de forma precisa, la inequívoca cuota correspondiente a cada uno de ellos, lo que en el caso debatido se traduce en la necesidad de especificar bien la participación que en el crédito hipotecariamente garantizado corresponde a cada uno de los acreedores si es mancomunado, bien el carácter solidario del mismo, sin que sea suficiente en el primer supuesto, la mera presunción de igualdad derivada de los artículos 393 y 1.138 del Código Civil, presunción que en modo alguno define, dado su carácter de tal (vid artículo 1.251 del Código Civil) la verdadera extensión del derecho de cada acreedor.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 23 de marzo de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

**10548** *RESOLUCION de 29 de abril de 1994, de la Secretaría de Estado de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento al despacho de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Supremo, en relación al recurso contencioso-administrativo número 01/265/94, interpuesto por la Coordinadora Local de Zuera.*

Ante la Sala Tercera, Sección Sexta de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, se ha interpuesto por la Coordinadora Local de Zuera, el recurso contencioso-administrativo número 01/0000265/94, contra el acuerdo de Consejo de Ministros de 29 de diciembre de 1993, por el que se declaró la utilidad pública específica y la urgente ocupación de los terrenos, en el expediente de expropiación forzosa para la construcción de un nuevo centro penitenciario en Zuera (Zaragoza).

En consecuencia, esta Secretaría de Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha resuelto emplazar a aquellas personas que puedan aparecer como interesadas en el expediente, para que comparezcan ante la referida Sala en el plazo de los nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Madrid, 29 de abril de 1994.—La Secretaria de Estado, Paz Fernández Felgueroso.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

**10549** *ORDEN de 28 de abril de 1994 sobre unificación del Registro Civil de Tortosa.*

Como consecuencia de un régimen que arranca de un Decreto de 24 de mayo de 1967, el Registro Civil funciona en Tortosa adscrito a dos oficinas distintas a cargo, respectivamente, de los Juzgados de Primera Instancia números 3 y 4 de dicha población.

La pervivencia de este sistema no tiene hoy razón de ser porque va en contra de los intereses del público y de la conveniente especialización de los funcionarios de la Administración de Justicia en la materia registral.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y de conformidad con el Consejo General del Poder Judicial, dispongo:

Artículo único.

A partir de la entrada en vigor de esta Orden, el Registro Civil de Tortosa será único y sus funciones quedarán encomendadas al Juzgado de Primera Instancia número 3 de dicha población.

Se adscribirá al Registro Civil de Tortosa todo el personal auxiliar que, dentro de la plantilla existente, actualmente desempeña funciones registrales.

Disposición transitoria.

Las actuaciones y expedientes del Registro Civil que estén en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Tortosa continuarán hasta su conclusión a cargo de este Juzgado.

Disposición final.

La presente Orden entrará en vigor el día 1 de junio de 1994.

He tenido a bien disponer que se cumpla la mencionada Orden en sus propios términos.

Lo que digo a V. I. para conocimiento y demás efectos.  
Madrid, 28 de abril de 1994.

BELLOCH JULBE

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

**10550** *ORDEN de 28 de abril de 1994 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Casa Argudín a favor de doña María Cruzat y Suárez de Argudín.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que se indica más abajo a favor del interesado que se expresa:

Título: Marqués de Casa Argudín.  
Interesada: Doña María Cruzat y Suárez de Argudín.  
Causante: Don Aymar Cruzat y Suárez de Argudín.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 28 de abril de 1994.—P. D. (Orden de 17 de mayo de 1991, «Boletín Oficial del Estado» del 24), la Subsecretaria, Margarita Robles Fernández.

Ilma. Sra. Subsecretaria.

**10551** *ORDEN de 28 de abril de 1994 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Treviño a favor de don Juan Travesedo y Colón de Carvajal.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que se indica más abajo a favor del interesado que se expresa: