

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, 100 y 197 de su Reglamento y las Resoluciones de este centro directivo de 10 de noviembre de 1925, 16 de junio de 1936, 26 de octubre de 1973, 27 de julio de 1988 y 11 de febrero de 1998.

1. Es objeto del presente recurso el mandamiento de cancelación de la hipoteca que garantiza el crédito del actor y las cargas posteriores como consecuencia de un procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria. En el presente supuesto se dan las siguientes particularidades: a) El mandamiento incluye dos fincas, aunque, en una adición posterior, se expresa que se cancelen sólo las inscripciones que se refieren a una de ellas; b) el auto de adjudicación del que se deriva el mandamiento no ha sido inscrito, por observarse en él defectos que no han sido recurridos; c) la nota de calificación deniega las cancelaciones porque la reclamación objeto del procedimiento es de cuantía superior a la responsabilidad hipotecaria de la finca de que se trata.

2. Es de exigir que los documentos inscribibles estén redactados con claridad, de manera que el Registrador pueda calificarlos adecuadamente; ahora bien, el único problema planteado en la nota de calificación recurrida, al que se debe ceñir esta Dirección General conforme a lo establecido en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario es el de que la cantidad reclamada en el procedimiento es superior a la garantizada por la hipoteca que se ejecuta; en este sentido, la Resolución de este centro directivo de 11 de febrero del pasado año, aunque referida al procedimiento extrajudicial, pero cuyas conclusiones son, en este punto, perfectamente aplicables al procedimiento judicial sumario, afirma que si bien es cierto que la indebida extensión de la reclamación inicial crea ambigüedad sobre la cantidad que el propietario de la finca hipotecada debe desembolsar para conseguir el sobreseimiento del procedimiento o la que los terceros titulares de cargas posteriores han de abonar si quieren subrogarse en la posición jurídica del acreedor satisfecho y continuar o paralizar las actuaciones [cfr. artículos 236.c) y e) del Reglamento Hipotecario], no lo es menos que: a) Que en el caso debatido, una parte de la cantidad incluida en la reclamación inicial (el principal del crédito), es fundamento suficientemente para el ejercicio de la acción hipotecaria; b) que pese a la ambigüedad referida, el propietario de la finca hipotecada o los terceros titulares de cargas posteriores pueden exigir desde el principio (advirtiéndose que deben ser requeridos o notificados al inicial del procedimiento), la concreción de la ejecución hipotecaria a la cantidad debida efectivamente garantizada, o la paralización de las actuaciones abonando exclusivamente esta última cantidad [así se infiere del 236.ñ) en relación con el 236.b) del Reglamento Hipotecario, toda vez que si procede la suspensión total de la ejecución por cancelación de la hipoteca que se ejecuta —e igual resultado ha de seguirse cuando se acredita debidamente la inexistencia «ab initio» del gravamen que se pretende ejecutar—, con mayor motivo ha de admitirse aquella concreción de la ejecución el importe efectivamente garantizado]; c) que aun cuando el tercer poseedor o los titulares de cargas posteriores no impugnen oportunamente la cuantía de la reclamación inicial, el Registrador no podrá acceder a la cancelación de los asientos posteriores a la hipoteca ejecutada si no consta en el correspondiente documento que el exceso del precio de remate sobre las cantidades devengadas y garantizadas con la hipoteca, han sido depositadas en establecimiento autorizado al efecto, a disposición de los titulares de esos asientos cuya cancelación se pretende (cfr. artículos 131 regla 17 de la Ley Hipotecaria y 175.2 del Reglamento Hipotecario); d) la posición restrictiva de la Ley Orgánica del Poder Judicial en torno a la publicidad de las actuaciones judiciales (cfr. artículos 238 y sentencias); e) que en el presente supuesto la cantidad en que se remató la finca fue inferior a la cantidad garantizada.

3. Además de lo dicho anteriormente, hay que resaltar que en el caso presente se afirma por el Juez, como exige la regla 17 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, que se practicaron las notificaciones de la regla 5.ª del mismo precepto y que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario restringe la calificación de los documentos judiciales a la competencia del Juzgado, la congruencia del mandato con el procedimiento, las formalidades extrínsecas del documento presentado y los obstáculos que surgen del Registro.

4. Al no haber sido expresado en la nota de calificación que se recurre, no se entra, pese a sus importantes consecuencias jurídicas, en el problema de si, para cancelar las inscripciones posteriores a una ejecución hipotecaria, es necesario que se haya inscrito el auto de adjudicación, o si la suspensión o denegación de éste impide las expresadas cancelaciones.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial, en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Madrid, 15 de enero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**3786** *REAL DECRETO 205/1999, de 29 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Francisco Parra Cuadro.*

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Francisco Parra Cuadro, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 31 de julio de 1998, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 29 de enero de 1999.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
EDUARDO SERRA REXACH

**3787** *REAL DECRETO 206/1999, de 29 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Alfonso López García.*

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Cuerpo General de las Armas del Ejército de Tierra don Alfonso López García, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 2 de octubre de 1998, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 29 de enero de 1999.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
EDUARDO SERRA REXACH

**3788** *REAL DECRETO 207/1999, de 29 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contralmirante del Cuerpo General de la Armada don Manuel María Abal López-Valeiras.*

En consideración a lo solicitado por el Contralmirante del Cuerpo General de la Armada don Manuel María Abal López-Valeiras, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 7 de septiembre de 1998, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 29 de enero de 1999.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
EDUARDO SERRA REXACH