

a un cónyuge y otros dos al consorte». En dicha escritura se reitera el contenido del auto, sin hacer especificación alguna sobre el carácter de los bienes —que tampoco contaba en el auto—, ni contener ningún otro negocio, entre los patrimonios privativos y el consorcial, ni previo ni simultáneo e interrelacinado con la propia liquidación.

2. Es cierto que los cónyuges pueden transmitirse bienes por cualquier título legítimo (cfr. artículo 1.329 Código Civil) y provocar el desplazamiento de un bien desde sus patrimonios privativos al consorcial siempre que se produzca por donación o por cualquiera de los contratos que seguidos de la tradición constituyen uno de los modos de transmitir el dominio (artículo 609 Código Civil); pero también lo es que el principio de tracto sucesivo que informa nuestro sistema hipotecario (cfr artículo 20 Ley Hipotecaria) exige la inscripción de los distintos actos o negocios traslativos que enlazan la titularidad registral actual y la que ahora se pretende inscribir y, en consecuencia, mientras el bien en cuestión siga inscrito con carácter privativo a favor de un cónyuge por no haber accedido al Registro ese previo negocio que habría determinado su incorporación al caudal común, no puede ser inscrito ahora a favor de su consorte, en virtud del negocio calificado, que lo es exclusivamente de liquidación de sociedad conyugal y cuya efectividad presupone, por tanto, el carácter ganancial de los bienes adjudicados (cfr. artículos 1.397, 1.404 Código Civil, y 18 Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 21 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

2255

RESOLUCIÓN de 22 diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Guadalajara don Pedro Jesús González Peraba, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Fernando Alonso-Mencia Álvarez, a cancelar una hipoteca en garantía de obligaciones al portador en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Guadalajara don Pedro Jesús González Peraba, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Fernando Alonso-Mencia Álvarez, a cancelar una hipoteca en garantía de obligaciones al portador en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

En fecha 3 de junio de 1996 se autorizó acta por el Notario de Guadalajara don Pedro Jesús González Peraba, a requerimiento de los cónyuges don Isidro González Oñoro y doña María Magdalena López Señor, en la que se hizo constar, conforme al párrafo 2.º del artículo 156 de la Ley Hipotecaria, que los requirentes exhibían al Notario cuatro obligaciones hipotecarias al portador, serie A, números 6 a 9, de la emisión integrada por un total de nueve obligaciones de la misma serie emitidas por don M. D. T. y doña P. A. C., formalizada en escritura autorizada el 8 de abril de 1991 por el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Martínez-Radio garantizadas con hipoteca sobre la finca 3.880 del Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, finca actualmente inscrita a favor de los requirentes por habérsela adjudicado en procedimiento judicial seguido precisamente para la ejecución de la misma hipoteca en cuanto garantizaba las restantes obligaciones integrantes de la misma emisión. El Notario hizo constar que se le exhiben dichos títulos y previo cotejo con la escritura de emisión los inutilizó.

II

Presentada copia de dicha acta en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento por el defecto insubsanable de que no se ajusta a lo establecido en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria, que

exige para cancelar las inscripciones de hipotecas constituidas con objeto de garantizar títulos al portador, que los títulos se encuentren en poder del deudor, cosa que no sucede en el caso de la escritura calificada ya que se encuentran en poder del titular actual de la finca hipotecada, persona distinta del emitente de las obligaciones, es decir, del deudor. Dicha persona no tiene la facultad de cancelar la hipoteca a que se refiere el documento por haber desaparecido esta posibilidad (que sí tenía según el Reglamento Hipotecario de 1915) de la actual legislación hipotecaria. Al ser insubsanable el defecto no se practica anotación de suspensión la cual tampoco ha sido solicitada. Contra la presente nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el excelentísimo señor presidente del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de cuatro meses a contar de la fecha de la misma, según se regula en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 111 y siguientes del Reglamento para su aplicación. Guadalajara, 2 de agosto de 1996. El Registrador». Sigue la firma.

III

El Notario autorizante del acta interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación argumentando: Que si bien los títulos se encuentran en poder de los actuales titulares de la finca éstos también son deudores actuales subrogados en el préstamo incorporado a las obligaciones garantizadas con la hipoteca pues adquirieron tal finca en virtud de procedimiento de ejecución seguido para el cobro de los restantes títulos por lo que es de aplicación lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria para el caso de ejecución de parte de ellos, y conforme al cual queda subsistente la hipoteca correspondiente al valor de los no ejecutados entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas sin destinar a su pago o extinción el precio del remate, subrogación sobre la que existe casi unanimidad en la doctrina que lo es no sólo en la hipoteca sino también en la responsabilidad personal; que por ello el artículo 231 del Reglamento Hipotecario contempla el supuesto de que subrogado el rematante en la responsabilidad de cargas o gravámenes anteriores su importe sea satisfecho propiedad el primitivo deudor, entendiéndose que éste se subroga, según el artículo 118 de la Ley, en los derechos del titular de unos y otros para exigir su importe al rematante o adjudicatario; que por tanto no es cierta la afirmación de la nota de que no están los títulos en poder del deudor; que, además, entiende el recurrente que aunque no se hubiera producido esa subrogación en la deuda también procedía la cancelación habida cuenta de que aunque los otorgantes del instrumento cuya inscripción se deniega no se hubieran subrogado en la deuda, al pagar a los tenedores de las obligaciones el importe de la deuda han adquirido el crédito, convirtiéndose en acreedores (artículo 150 de la Ley) y pueden: O transmitirlo a un tercero o extinguirlo; que esto último es lo que han realizado mediante la inutilización de los títulos con lo que extinguido el crédito procede la cancelación de la hipoteca conforme al artículo 79 de la Ley para lo que prestan el consentimiento exigido por el artículo 82; que si bien el artículo 156 regula procedimientos especiales de cancelación es por la dificultad práctica de poder obtener el consentimiento de los tenedores o de todos ellos, pero que si se presentan los títulos y consiente la cancelación su titular no es preciso acudir a ninguno de estos procedimientos; y por último, que si bien el vigente Reglamento hipotecario no ha recogido la regla del artículo 183 del Reglamento de 1915, ello no quiere decir que los principios que se inspira no estén recogidos en la legislación vigente pues si bien en ésta no hay norma que contemple la cancelación a instancia del hipotecante por deuda ajena o por el tercer poseedor, es evidente que los interesados en la cancelación son éstos y no el deudor al que sólo le interesará la carta de pago de la deuda pero no la cancelación de la hipoteca que tan sólo tendrán interés en obtener si son titulares de la finca o derecho hipotecado, por lo que las normas sobre cancelación a solicitud del deudor han de entenderse aplicables al tercer poseedor o propietario de la finca como verdaderos interesados en la cancelación.

IV

El Registrador informó en defensa de su nota acudiendo a los siguientes fundamentos: Que como consecuencia de la doctrina de la Resolución de 29 de diciembre de 1914, el artículo 183 del Reglamento Hipotecario de 1915, vino a admitir la cancelación de las hipotecas en garantía de títulos endosables pudieran cancelarse por el deudor o tercer poseedor en cuyo poder estuvieran los títulos, posibilidad que la Orden de 5 de febrero de 1940 extendió al caso de títulos al portador y al supuesto de que estuvieran en poder de cualquier persona que tuviera interés conocido en la can-

celación; que si la reforma de 1944 mantuvo los mismos criterios que la Ley anterior en materia de hipoteca en garantía de títulos endosables y al portador y, por el contrario, el Reglamento suprimió la posibilidad de cancelaciones de las constituidas en garantía de títulos al portador a solicitud del tercer poseedor o interesado ha de entenderse que quiso suprimir tal posibilidad; que la pretendida casi unanimidad de la doctrina al considerar al rematante de la finca hipotecada como subrogado en la deuda garantizada con cargas preferentes no es tal, pues son muchos los autores, cuya doctrina examina, que entienden limitada la subrogación a la responsabilidad real y no en el sentido de que opere una asunción de la obligación personal; que el artículo 231 del Reglamento Hipotecario aducido por el recurrente lo que contempla es el supuesto de que la obligación garantizada por la carga preferente que subsiste en la ejecución hubiera sido pagada con anterioridad por el deudor o tercer poseedor, no el supuesto de que la misma haya sido pagada después, sin olvidar que se remite al artículo 118 de la Ley, remisión que ha de entenderse realizada a su apartado 2.º en el que no se contempla la asunción de la deuda; que no se cumplen las reglas generales de la Ley Hipotecaria sobre cancelación pues la doctrina fundamental, recogida en los artículos 82 y 83, es la necesidad de consentimiento del titular registral, dejando a salvo las normas especiales que sobre determinadas cancelaciones se comprenden en la propia Ley entre las que está el artículo 156 para las hipotecas en garantía de títulos dada la dificultad de obtener en tal caso el consentimiento de unos acreedores plurales e indeterminados; que tampoco concurre la regla general del artículo 179 del Reglamento Hipotecario en orden a la prestación de consentimiento por el acreedor pues tal consentimiento ha de prestarse en escritura pública y en este caso estamos en presencia de un acta notarial que no puede por su propia naturaleza recoger esa prestación de consentimiento; y que por último, no puede tomarse en consideración la diferencia que establece el legislador para la cancelación de hipoteca en garantía de títulos endosable y al portador pues los primeros, al estar identificado el acreedor por el endoso cabe la cancelación en virtud de escritura otorgada por el mismo, en tanto que la falta de identificación del acreedor en los segundos obliga a acudir a la solución de que la cancelación la solicite el deudor previa recogida e inutilización de los títulos.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha dictó auto estimando el recurso y revocando la nota de calificación fundándose en que los rematantes de la finca se subrogaron en la condición de deudores en virtud del remate en cuanto a la obligación de pago del resto de los títulos que no acudieron en su día a la ejecución y como tales deudores están legitimados para cancelar la hipoteca.

VI

El Registrador apeló el anterior auto refutando su argumentación sobre la existencia de una asunción de la deuda en virtud del remate de la finca como consecuencia de la ejecución hipotecaria y la consiguiente legitimación de los solicitantes como deudores para solicitar la cancelación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.861 del Código Civil; 6, 79.2.º, 80.2.º, 82, 105 y 156 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de 29 de diciembre de 1914, 3 de diciembre de 1986 y 30 de octubre de 1989.

1. Se plantea en el presente recurso la posibilidad de cancelar una hipoteca en garantía de títulos al portador a solicitud del tenedor de los mismos, que en este caso es el tercer poseedor de la finca hipotecada, previa su exhibición al Notario autorizante del acta en que aquélla se solicita, que da fe de haberlos cotejado e inutilizado.

2. Conforme establecen los artículos 79.2.º y 80.2.º de la Ley Hipotecaria, podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total o parcial de las inscripciones cuando se extinga por completo o se reduzca el derecho inscrito, siendo necesario para ello presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de tal derecho (artículo 173 del Reglamento Hipotecario). El carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito garantizado (artículos 1.861 del Código Civil y 105 de la Ley Hipotecaria), determina que la extinción del crédito conlleve la del derecho de garantía.

3. En el caso de títulos al portador, la incorporación del derecho al documento, unida a la legitimación que la posesión de éste brinda para el ejercicio de aquél, implican que la destrucción o inutilización del título acarree la extinción del derecho incorporado, por lo que acreditada fehacientemente a través de acta notarial aquella inutilización se dan los presupuestos legales para la cancelación de la garantía tal como expresamente se recoge en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria, sin que la referencia del mismo al supuesto de que aquéllos obren en poder del deudor, sin duda por ser el más frecuente, pueda excluir la misma solución cuando lo solicite cualquier persona legitimada conforme al artículo 6.º de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 22 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

2256

RESOLUCIÓN de 23 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Rosselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», y en representación de la misma, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Salamanca, don Ildefonso Boyero González, a inscribir determinados acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Rosselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», en representación de la misma, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Salamanca, don Ildefonso Boyero González, a inscribir determinados acuerdos sociales.

Hechos

I

El 20 de abril de 1999 se presentaron para su inscripción en el Registro Mercantil de Salamanca los siguientes documentos que se relacionan por el orden en que lo fueron: 1.º Certificación expedida el 10 de agosto de 1997 de los acuerdos de las Juntas generales ordinarias de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», celebradas los días 30 de junio de 1996 y 29 de junio de 1997 así como del Consejo de Administración de 31 de julio de 1997 sobre ceses y nombramientos de cargos; 2.º Escrito complementario fechado el de septiembre de 1997 al que se acompañan escritos de aceptación de nombramientos; 3.º Escritura autorizada el 2 de febrero de 1995 por el Notario de Salamanca don Julio Rodríguez García por la que se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración de la misma sociedad el 18 de junio de 1994, entre ellos la reelección de varios miembros del Consejo de Administración y la designación de cargos en el seno de éste; 4.º Copia del acta notarial de la Junta general celebrada el 5 de septiembre de 1997; 5.º Copia del acta notarial de la Junta general celebrada el 29 de junio de 1997, y 6.º Escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta general celebrada el 30 de junio de 1996 y por el Consejo de Administración en reuniones de 27 de mayo y 2 de julio de 1997.

II

Todos los documentos presentados fueron calificados con nota que dice: «Presentado nuevamente el precedente documento a las... horas de ayer, bajo el asiento número... del tomo 27 del Diario, se deniega la inscripción de los actos recogidos en el mismo, por ser contradictorios al contenido de la inscripción primera obrante al folio 153 del tomo 216 de sociedades, hoja número Sociedades Anónimas-6.346, practicada como consecuencia del recurso interpuesto por doña Carmen Elena Rosselló el día 4 de agosto de 1998. Salamanca, 21 de abril de 1999. El Registrador», salvo la extendida al pie del cuarto de los documentos que dice: «Presentado nuevamente el precedente documento a las trece horas veintidós minutos, de ayer, bajo el asiento número 233 del tomo 27 del Diario, y a la vista