

concedido por el «Banco Hipotecario de España, Sociedad Anónima». En la citada escritura se expresa que: «La entidad compareciente entiende que no es necesaria la previa inscripción de la transmisión de crédito hipotecario por la fusión para la inscripción de la cancelación».

## II

Presentada copia de la escritura acompañada de un testimonio de otro testimonio parcial de la escritura de fusión por absorción, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por falta de inscripción del título previo a favor de «Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, Sociedad Anónima», artículos 16 y 100 de la Ley Hipotecaria y 105 del Reglamento para su ejecución. Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo en la forma y plazos de los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Sevilla, 11 de mayo de 1999. La Registradora, María Luisa Moreno Torres Camy».

## III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que no se requiere previa inscripción porque se trata de un caso de tracto abreviado o comprimido, cuya esencia consiste en evitar inscripciones previas superfluas, como dice la exposición de motivos del Real Decreto de 24 de febrero de 1908. Que hay que señalar lo que dice la Resolución de 28 de abril de 1926. Que parece evidente que el caso planteado es de tracto sucesivo abreviado, pero por si hubiese alguna duda hay que remitirse a la «interpretación auténtica» de la Resolución de 15 de febrero de 1999, resolviendo una consulta formulada por «Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, Sociedad Anónima». Que éste es el criterio que se viene siguiendo ante cientos de miles de cancelaciones en todos los Registros de la Propiedad de España. Que en los procesos de fusión por absorción la sociedad absorbente asume todos los derechos y obligaciones de las sociedades disueltas, por ministerio de la Ley (artículo 233 de la Ley de Sociedades Anónimas). Que con la inscripción en el Registro Mercantil de las escrituras de fusión y cambio de denominación que constan reseñadas de manera precisa en la escritura a que se refiere este recurso, ha pasado la titularidad de la hipoteca a «Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, Sociedad Anónima», entidad legitimada, por tanto, para la cancelación que otorga.

## IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: I. Que hay falta de inscripción del título previo, y conforme a lo establecido en el artículo 2, párrafo 1.º, de la Ley Hipotecaria, es absolutamente evidente que falta tracto. Que este se cumpla de forma ordinaria mediante la práctica de una inscripción específica o de forma abreviada es irrelevante. Que de una u otra forma hay que hacer constar en el Registro la transmisión de la hipoteca a favor de la entidad que la cancela. Que el Notario confunde el tracto abreviado con la no necesidad de tracto. Que se puede hacer constar en una sola inscripción la fusión y la cancelación de hipoteca, pero ello no quiere decir que no haya que justificar que se ha producido y que no haya que solicitarla. Que el defecto no surge tanto del título como de la existencia de un obstáculo registral, y en este punto es importante la postura de la doctrina. Que la Resolución de 15 de febrero de 1999 regula los honorarios de la cancelación y de la previa fusión, de donde se deduce con toda claridad que la previa fusión ha de hacerse constar en el folio registral de cada finca, aunque sea a través del tracto abreviado. Que hay tres Resoluciones más de honorarios que también tratan el tema, las cuales son de fecha 21 de febrero, 30 de mayo y 24 de junio de 1997. Que la posición de la Dirección General es bien clara, en el Registro de la Propiedad habrá de hacerse constar previamente a la cancelación solicitada la transmisión del derecho de hipoteca derivada de la fusión, para dar cumplimiento al principio de tracto sucesivo (artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria). Que al caso que se estudia le es aplicable el artículo 16 de la Ley Hipotecaria, que es específico para cumplir el tracto en los casos de las fusiones, el cual establece un procedimiento para facilitar la inscripción. Que en este caso: 1. En la escritura no se testimonia la fusión, ni se acompaña. 2. Pero aunque lo hubiera aportado, hubiera sido insuficiente, ya que en la escritura no se solicita la inscripción del título previo, sino que los representantes de la entidad entienden que no hace falta. II. Que de haberse presentado junto con la escritura el testimonio del testimonio de la escritura de fusión, la nota de calificación hubiera sido distinta, se le habría añadido el defecto de falta de rogación para la inscripción de la fusión.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota de la Registradora fundándose en el principio de tracto sucesivo.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este centro directivo (Servicio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles) de 21 de febrero, 30 de mayo y 24 de junio de 1997 y 3 de marzo de 1999:

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Aparece inscrita en el Registro una hipoteca a favor de una entidad bancaria.

Se presenta en el Registro una escritura de cancelación de dicha hipoteca otorgada por los apoderados de la entidad que absorbió a la titular registral. Se presenta acompañando a la escritura testimonio de otro testimonio parcial de la primera copia de la escritura de fusión por absorción. En la escritura de cancelación se expresa lo siguiente: «La entidad compareciente entiende que no es necesaria la previa inscripción de la transmisión de crédito hipotecario por la fusión para la inscripción de la cancelación».

La Registradora suspende la cancelación por falta de previa inscripción de la transmisión del crédito. Apelada la calificación por el Notario autorizante, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso. El Notario apela el auto presidencial.

2. El recurso ha de ser estimado. Acompañándose a la escritura de cancelación testimonio de los particulares de la fusión por absorción, ningún inconveniente hay en que, por el mecanismo del tracto abreviado, se haga constar la cancelación, previa la inscripción de la transmisión de la hipoteca causada por dicha fusión.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Madrid, 28 de septiembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**23185** REAL DECRETO 1386/2001, de 7 de diciembre, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Naval, con distintivo blanco, a don Santos Castro Fernández.

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Santos Castro Fernández,

Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Naval, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 7 de diciembre de 2001.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,

FEDERICO TRILLO-FIGUEROA Y MARTÍNEZ-CONDE