

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

EL ESTADO, NO OBSTANTE SU SUPERIOR JERARQUÍA Y PREEMINENTE PERSONALIDAD, Y CON EL ÚNICO PRIVILEGIO QUE IMPLICA LA HIPOTECA LEGAL ESTABLECIDA A SU FAVOR, SE HALLA SOMETIDO A LOS EFECTOS LEGALES DE LAS INSCRIPCIONES, DEBIENDO ENTENDERSE APPLICABLE ESTE PRINCIPIO—QUE CONSAGRA EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD— A LOS CAÑOS COMPRENDIDOS EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL SOBRE INCAUTACIONES DICTADA COMO CONSECUENCIA DE LA SUBVERSIÓN MARXISTA.

Resolución de 2 de noviembre de 1948 —“B. O.” de 24 de igual mes.

Por escritura otorgada en Vigo el día 13 de julio de 1933, ante el Notario don Casimiro Vela de la Viña, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Vigo concedió al Sindicato Agrícola Rural de Lérez, con domicilio en la parroquia de Lérez, del término de Pontevedra, un préstamo de 15.000 pesetas, al interés del 6 por 100 anual y por término de tres años, constituyendo la Entidad deudora a favor de la acreedora, y en garantía de la devolución del expresado préstamo, sus intereses y 7.000 pesetas más para costas, hipoteca voluntaria sobre una casa compuesta de semisótano, dos pisos y parte en buhardilla, sita en el lugar de la Torre y del Socorro, en dicha parroquia.

Transcurrido el plazo estipulado sin que hubiese sido reintegrado el acreedor de la suma prestada instó ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vigo el procedimiento regulado en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria para hacer efectivo el crédito hipotecario, de cuyas actuaciones resulta: que por exhorto expedido por el Juzgado que conocía del asunto al de igual clase de Pontevedra, con fecha 22 de

enero de 1937, se ordenó fuese requerido de pago el Sindicato Agrícola Caja Rural de Lérez, llevándose a efecto la diligencia en la persona de don José Cons, Vocal del Consejo de la Entidad, al que se hizo saber la obligación de participar al Presidente el expresado requerimiento; que, en cumplimiento de lo preceptuado en la regla cuarta del citado artículo, se reclamó del Registrador de la Propiedad de Pontevedra la certificación prevenida en dicha regla, la que se libró con fecha 8 de febrero de 1937, extendiéndose la nota marginal de su expedición el día 1 de marzo del mismo año, apareciendo de la citada certificación: que el último titular de dominio de la finca era la Entidad deudora; que la finca se hallaba gravada con la hipoteca objeto del procedimiento, la cual continuaba vigente y sin cancelar, y que no existían más interesados como titulares de dominio o de derechos reales con posterioresidad a la inscripción de la hipoteca.

A instancia de la parte actora y transcurridos los plazos legales desde el requerimiento de pago al deudor hipotecario, por providencia de 18 de octubre de 1943, se acordó la subasta de la finca hipotecada, en cuyo acto, celebrado previos los anuncios y demás requisitos legales, fué adjudicada la finca al licitador don Leandro del Río Carnota, Cura Párroco de Lérez, que ofreció por ella la suma de 39.000 pesetas, igual a la cantidad que como tipo para la subasta había sido pactada en la escritura de constitución de la hipoteca, el cual, dentro del plazo señalado, hizo entrega de la diferencia entre la cantidad que depositó para intervenir en la subasta y el total importe del remate,probándose éste por auto de 15 de diciembre de 1943, a favor de dicho postor, con la prevención de quedar subrogado en la responsabilidad de las cargas o gravámenes anteriores o preferentes a la inscripción de la hipoteca y ordenándose la cancelación de ésta y la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran practicado después de expedida la certificación prevenida en la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, librándose para la práctica de las expresadas cancelaciones exhorto al Juez de Primera Instancia de Pontevedra, el cual, para darle cumplimiento, con fecha 18 de febrero de 1944, expidió mandamiento al Registrador de la Propiedad de la misma ciudad, a los mencionados efectos.

Presentado el mandamiento en el Registro, se puso por el Registrador la siguiente nota: "Presentado por duplicado el precedente mandamiento a las doce horas del día 3 de los corrientes, con el núme-

zo 560, en el folio 191 del tomo 35 del Diario, y por resultar que la finca hipotecada aparece incautada por el Estado desde el año 1939 y la Entidad prestataria pudiera ser de las que por disposición de la Ley quedaron fuera del ámbito de ésta y, por ello, sin personalidad ni patrimonio propiamente dichos, el procedimiento sustanciado sin la intervención de los Organismos que legalmente sustituyen a los disueltos no parece acomodarse a lo que para casos normales fija la Ley, sobre todo no habiéndose sustanciado el procedimientos administrativo a que se refieren el Decreto y Orden de 10 de enero de 1937; estimando que tales defectos son de naturaleza insubsanable, tampoco se extendió anotación preventiva."

Interpuesto recurso, la Dirección, con revocación del auto presidencial y nota del Registrador, sienta la magnífica y pura doctrina hipotecaria siguiente:

Que nuestro ordenamiento inmobiliario, con el fin de garantizar la propiedad, proporcionar bases sólidas al crédito territorial y conceder la mayor seguridad a los titulares de derechos reales inscritos, tiene su adecuado órgano en el Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos, como consecuencia de los principios hipotecarios, y especialmente los de legitimación y fe pública registral son obligatorios incluso para el Estado, que es el más interesado en conservar y desenvolver plenamente la eficacia de un sistema que él mismo instituyó para el mejor régimen de la propiedad inmueble.

Que, consecuente con este criterio, el Estado, no obstante su superior jerarquía y preeminente personalidad, y con el único privilegio que implica la hipoteca legal establecida a su favor, se halla sometido a los efectos legales de las inscripciones y, que, según el artículo 11 de la Ley de Administración y Contabilidad, tiene preferencia sobre cualquier acreedor, excepto los de dominio, prenda, hipoteca u otro derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad, con anterioridad a la fecha en que se haga constar en el mismo el derecho de la Hacienda.

Que esta disposición legal debe entenderse aplicable a los casos comprendidos en la legislación especial sobre incautaciones dictada como consecuencia de la subversión marxista, por las siguientes razones: a), porque la Ley de Responsabilidades Políticas, de 9 de febrero de 1939, fundamental en la materia, en su artículo 68 dispone que la venta de los bienes incautados se verificará mediante subasta, debiendo expedirse mandamiento al Registrador de la Propiedad para que libre al

Juzgado relación de los censos, hipotecas y demás gravámenes, derechos reales y anotaciones "a que estén" afectos; b), porque, conforme al mismo artículo, en los anuncios de la subasta se expresará que las cargas y gravámenes anteriores, si no estuvieran constituidos en virtud de actos y contratos nulos con arreglo al artículo 72, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, c), porque, según la norma segunda de la Orden de 10 de enero de 1937, los Registradores deberán expedir, en el plazo de veinte días, certificación de los bienes inscritos a nombre de los partidos y agrupaciones sujetos a incautación, con expresión de los gravámenes a que estuvieren afectos; d), porque, de conformidad con las Ordenes de 10 de septiembre y 5 de diciembre de 1938, en los expedientes de responsabilidad civil, cuando se embargasen las rentas de una finca gravada con hipoteca constituida con anterioridad al 18 de julio de 1936 en garantía de un crédito con interés, abonará el Administrador nombrado en el expediente los intereses vencidos, "que la hipoteca asegure en perjuicio del Estado, tan pronto lo reclame la persona que tenga derecho a percibirlos, debiendo efectuarse el pago con cargo al importe de dichas rentas; y e), porque si se aceptase otra solución, resultaría que de hecho se impondrían incautaciones a personas o Entidades no marxistas y, en el presente caso, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Vigo, titular de un derecho real de hipoteca, del cual sería despojada sin previa declaración de hallarse incursa en responsabilidad de orden políticosocial ni de otra clase.

Que las reglas quinta y sexta de la citada Orden de 10 de enero dispusieron la suspensión de los procedimientos judiciales seguidos contra bienes incautados y que quienes hubieran de ejercitar algún derecho sobre dichos bienes deberían formular una solicitud a la Comisión Central, normas corroboradas por el artículo 61 de la Ley de Responsabilidades Políticas, de todo lo cual se infiere que entre tales derechos no figuran las hipotecas y demás gravámenes inscritos con anterioridad al 18 de julio de 1936, sino aquellos otros dudosos o necesitados de previa declaración de existencia o que debían ser objeto de un reconocimiento expreso por el Estado, y singularmente las tercerías de dominio o de mejor derecho, a las cuales refiere la Ley de Responsabilidades Políticas la necesidad de instar la reclamación previa, según resulta de sus artículos 70 y 73.

Que centrado así el problema y reconocida la efectividad de la hipoteca, es incuestionable que las reglas procesales para su ejecución son aplicables; y, por tanto, el procedimiento tramitado con sujeción a las prescripciones contenidas en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria debe reputarse válido, sin que sea admisible la tesis de que la Entidad deudora había perdido su personalidad pasiva procesal, que indudablemente tenía en el Registro cuando se iniciaron las actuaciones y conservaba en el momento de expedir la certificación exigida en la regla cuarta del mismo artículo, según claramente consta en el asiento de incautación a favor del Estado, sobre todo si se tiene en cuenta que la acción hipotecaria se ejercita directamente contra los bienes hipotecados, cualquiera que sea su poseedor sin que el procedimiento pueda suspenderse ni aun por la muerte de éste, excepto en los casos taxativamente fijados en el artículo 132 de la Ley.

Que la alegación de que, conforme al artículo 15 de la Ley de Administración y Contabilidad, no pueden los Tribunales expedir mandamientos de ejecución, contra rentas o caudales del Estado, no debe estimarse defecto comprendido en la nota calificadora, por mucha amplitud que quiera concederse a los términos en que aparece redactada; y, además, tampoco alteraría la doctrina expuesta, toda vez que en el caso del recurso no ha sido demandado el Fisco ni contra él se ha despachado ejecución y se trata exclusivamente de aceptar una prelación hipotecaria reconocida como obligatoria para la Hacienda por el artículo 11 de la misma Ley.

Por último, que como el crédito hipotecario otorgado el año 1933, que sirvió de base a la ejecución, no está comprendido en los actos y contratos nulos, con presunción de fraude "juris et de jure" o "juris tantum" previstos en las letras *a)* y *b)* del mencionado artículo 72, el procedimiento que parece más adecuado para defender los intereses del Tesoro sería, no el de negar eficacia a una resolución judicial firme y plenamente ajustada a las leyes, sino que por la representación del Estado, con arreglo a lo preceptuado en el párrafo final del mismo artículo, se entablaren las acciones correspondientes en la improbable hipótesis de simulación o suposición de crédito, con lo cual, en todo caso, quedarían amparados los derechos estatales establecidos por la Ley de Responsabilidades Políticas.

Mejor que comentario, séanos permitido unas líneas de información para un conocimiento más acabado del que leyere.

Sin duda el Registrador, tocado de un prurito de minuciosa legalidad y ardido de fe en la defensa de los intereses del Estado, estampó su nota denegatoria, que luego defendió con gran maestría, pues el paralelismo que establece entre las jurisdicciones que, según él, intervienen en pugna: la del Estado, en su forma política y de punición a los responsables de la subversión, que es excepcional y soberana, y la ordinaria, que es la normal y subordinada a la existencia misma del Estado; y el vicio fundamental que señaló, como afectando al procedimiento, de inexistencia del sujeto pasivo de la relación procesal, por haberse iniciado aquél después del 13 de septiembre de 1936, fecha del Decreto-ley número 108, que privó de la libre disposición de sus bienes a personas sujetas a responsabilidades políticas, revelan una singular pericia y notable técnica.

También el Abogado del Estado, al que pidió informe el Presidente de la Audiencia (como al Juez de Primera Instancia de Vigo, que rotunda y decididamente lo emitió en el sentido de que debía inscribirse la adjudicación), fué de la opinión del Registrador por razones legales muy parecidas a las por éste expuestas, añadiendo la muy peregrina de que apareciendo en el Registro en el año 1939 que la finca había sido incautada por el Estado era de aplicación, a partir de ese momento, el artículo 15 de la Ley de Administración y Contabilidad, que prohíbe a los Tribunales despachar mandamiento de ejecución contra rentas o caudales del Tesoro.

Para rebatir todo esto nada mejor que lo expuesto por nuestro ilustre Centro, que, sobre encarnar la más pura ortodoxia hipotecaria, es el exponente de un recto sentido de justicia, pues como se expresa al final del tercero de los Considerandos "si se aceptase otra solución resultaría que de hecho se impondrían incautaciones a personas o Entidades no marxistas, y en el presente caso a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Vigo, titular de un derecho real de hipoteca, del cual sería despojada sin previa declaración de hallarse incursa en responsabilidad de orden políticosocial ni de otra clase".

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO
Registrador de la Propiedad.