

de donación) o de los asientos del Registro –cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio–.

3. En el presente caso el Notario ha reseñado adecuadamente el documento auténtico exhibido del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder que la sociedad vendedora ha conferido, mediante escritura pública autorizada por el Notario que se especifica, añadiendo la fecha del otorgamiento de dicha escritura de poder, su número de protocolo y los datos de su inscripción en el Registro Mercantil. Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña.

Por otra parte, resulta evidente que el juicio notarial sobre suficiencia de la representación acreditada contenido en la escritura es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título y con el mismo contenido de éste, ya que se trata de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria y prestación de determinado aval. Además, tal como está redactada la escritura calificada, dicho juicio de suficiencia no queda empañado por el hecho de que el Notario añada que el apoderado se encuentra especialmente facultado en virtud de la certificación que se incorpora. En efecto, no puede obviarse que, no obstante la referencia a dicho documento privado con firma legitimada, el Notario asevera, bajo su responsabilidad que de la documentación auténtica reseñada resulta que el apoderado está suficientemente facultado para formalizar el negocio de que se trata. Y, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador habrá de efectuar su calificación por lo que resulte del propio título y de los asientos del Registro. En este ámbito, el juicio que el Notario ha emitido sobre la suficiencia del poder en la escritura calificada no resulta contradictorio por el contenido de ésta, por más que en ella se haga referencia a una certificación cuya trascendencia determinante respecto de la suficiencia de las facultades representativas sólo se basa en la mera elucubración del Registrador, sin que exista indicio alguno incluido en el título que le permita calificar que la expresión del juicio notarial de dicha suficiencia o la congruencia del mismo queden desvirtuadas por el contenido de la misma escritura calificada.

En la calificación impugnada el Registrador no pone en duda la suficiencia de las facultades del apoderado para el acto realizado, según el juicio hecho por el Notario. Lo que ocurre es que dicha calificación, al invocar el defecto ahora debatido no sólo interpreta incorrectamente el requisito de la congruencia del referido juicio notarial de suficiencia de la representación (sin que pueda quedar empañada dicha congruencia por el hecho de que el notario aluda, en plural, a los «documentos auténticos» de los que resulten las facultades representativas, expresión que bien puede entenderse –según apunta el recurrente– como comprensiva de otras escrituras públicas relativas a la personalidad de la entidad representada y que, en último término, de tratarse de un lapsus gramatical, puede fácilmente superarse por el buen sentido del funcionario calificador), sino que implica la revisión de una valoración –el juicio de suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno– que legalmente compete al Notario, con el alcance que ha sido expresado en los precedentes fundamentos de derecho. Por ello, la calificación impugnada carece de todo fundamento legal y excede del ámbito que le es propio, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y según el criterio de este Centro Directivo que resulta de anteriores resoluciones (cfr. las de 12 y 23 de septiembre de 2005 y 9 de junio y 30 y 31 de mayo de 2006, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente) por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas que tienen como objeto dicho artículo 98.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de noviembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado. Pilar Blanco-Morales Limones.

928

RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ramamurty Tallury, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 7 de Sevilla, a practicar una anotación preventiva de demanda.

En el recurso interpuesto por don Ignacio Cantillana Ibarrola, en nombre y representación de Ramamurty Tallury, de nacionalidad estadounidense, contra la negativa de don Eduardo Fernández Galbis, Registrador de la Propiedad del Registro número 7 de Sevilla, a practicar una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

El cuatro de octubre de dos mil cinco se presentó mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda de reclamación de cantidad por impago de préstamo. Se denegó la inscripción por el siguiente defecto insubsanable: «No puede practicarse anotación preventiva de demanda que, como medida cautelar, se ordena en el presente mandamiento, porque del auto decretando la anotación y de la copia cotejada de la demanda resulta que la acción ejercitada es una acción personal de reclamación de cantidad por impago de préstamo, y no aquellas cuya estimación puede provocar una modificación jurídico-real. Fundamentos jurídicos: 1.º El apartado 1.º del artículo 42 de la Ley Hipotecaria permite tomar anotación preventiva a favor de «el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real» y, por su parte, dentro de las medidas cautelares que tipifica el apartado 5.º del artículo 727 de la Ley de Enjuiciamiento Civil incluye «la anotación preventiva de demanda, cuando esta se refiere a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros Públicos.» La Dirección General de los Registros y del Notariado, ha patrocinado una amplia interpretación de los supuestos comprendidos dentro del artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria, incluyendo en él no sólo las demandas en que se ejercita una acción real sino también aquellas otras en que se persigue la efectividad de un derecho personal cuyo desenvolvimiento lleva aparejada una mutación jurídico-real inmobiliaria (Resoluciones de 24/06/1.991 y 25/06/1.991). No obstante, también ha declarado (Resoluciones de 11/11/1.998 o 12/03/2.004) que, por muy extensiva que pueda ser la interpretación del ámbito del artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria no es procedente la anotación preventiva cuando la demanda tiene únicamente por objeto la reclamación de cantidad, que sería un asiento carente de toda utilidad práctica, porque la eventual sentencia estimatoria sólo desemboca en la condena al pago, pero no puede alterar ni modificar la titularidad registral, (Resolución de 27/11/2.001), ni sirve para advertir a los terceros de la posibilidad de un embargo futuro, que ni puede reflejarse en el Registro en tanto no se decreta judicialmente ni perjudicaría los derechos de un tercer adquirente (Resolución de 5/03/2.004). La propia Ley de Enjuiciamiento civil, al determinar las características que debe reunir la medida cautelar adoptada exige que haga posible la efectividad de la tutela judicial derivada de una eventual sentencia estimatoria y que no sea susceptible de sustitución por otra medida igualmente eficaz [artículo 726]. Pues bien, aunque erróneamente se tomase anotación preventiva de una demanda dirigida a obtener el cobro de una deuda pecuniaria, la sentencia estimatoria nunca podría provocar la conversión de la anotación de demanda tomada en su día en inscripción de dominio, ni su transformación en otra de embargo que permitiese proseguir su ejecución en contra de terceros con eficacia desde la fecha de la anotación de la demanda. Y esta mediada cautelar de anotar la demanda puede ser sustituida por otros tipos cautelares específicos, la anotación de embargo preventivo prevista en los artículos 42.2.º de la Ley Hipotecaria y el propio 727.1.º de la Ley Procesal, que precisamente, señala como una de sus finalidades la de «asegurar la ejecución de sentencias de condena a la entrega de cantidades de dinero». La acción que se ejercita en el procedimiento para el que se solicita la adopción de la medida cautelar está dirigida a obtener la restitución de un préstamo realizado por el actor a la parte deudora, es, por tanto, una acción de naturaleza personal cuya estimación no puede producir ningún tipo de modificación jurídico-real, porque la alteración de la titularidad registral sólo se produciría en virtud de la ejecución forzosa a consecuencia de la condena dineraria y, frente a terceros, ese efecto debe garantizarse a través de un embargo ejecutivo. Para sustituir esta anotación de demanda por otra de embargo preventivo es preciso una resolución judicial adoptando tal medida cautelar, a solicitud de la demandante, siendo necesaria la remisión al Registro de un nuevo mandamiento que recoja la nueva medida adoptada, objeto de un nuevo asiento de presentación, cuya prioridad vendrá determinada por su fecha. Esta calificación registrales se atiene al ámbito que de los documentos judiciales, le reconoce el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, al basarse en la inadecuación del mandato al procedimiento seguido en lo que atañe al tipo de medida cautelar ordenada. A la vista de las causas impositivas relacionadas en los Hechos y en base a los Fundamentos de Derecho legales y reglamentarios, a la jurisprudencia y a la doctrina de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se citan, acuerdo: 1.º Denegar el asiento solicitado por el defecto señalado de carácter insubsanable [artículo 65 de la Ley Hipotecaria]. 2.º Notificar esta calificación al presentante y a la autoridad judicial que ha expedido el documento en el plazo de 10 días hábiles desde su fecha. 3.º Prorrogar automáticamente el asiento de presentación del título por 60 días, contados desde la fecha de la última de las notificaciones a que se refiere el apartado precedente. Los legalmente legitimados pueden recurrir la calificación negativa ante la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia en el plazo de un mes desde su notifica-

ción por el procedimiento de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria o solicitar la intervención del Registrador sustituto en el plazo de 15 días desde su notificación con arreglo al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1.039/2.003 de 1.º de agosto.

II

El trece de enero de dos mil seis, se interpuso recurso formulado por don Ignacio Cantillana Ibarrola en nombre y representación de Ramamurty Tallury, de nacionalidad estadounidense, en los siguientes términos: 1. Que corresponde estimar el presente recurso, y en consecuencia, dejar sin efecto la suspensión de anotación preventiva al amparo de los artículos 721, 726, 727 y 728 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; artículo 41 del Reglamento Hipotecario y artículo 24 de la Constitución Española, todos ellos en relación con la tutela judicial efectiva y la adopción de medidas cautelares. 2. Que establecido lo anterior, procede la anotación preventiva de la demanda principal en la citada finca, no sólo por cuestiones materiales, y que ya fueron consideradas en la sede competente, sino por tratarse esta de una medida que lleva al aseguramiento de la sentencia que en su día tenga lugar en el procedimiento principal. 3. Que el Registrador obvia que el préstamo personal se rige por la Ley estadounidense, por lo que la trascendencia jurídica real de su incumplimiento, respecto de los bienes del deudor, puede conllevar la mencionada mutación jurídica, operándose dicha mutación, por el hecho de que los bienes sean atribuidos directamente al pago del acreedor de conformidad con la capacidad que para ello tienen dichos Tribunales. 4. Que la anotación preventiva de demanda tiene una vertiente de publicidad, como señala la Audiencia Provincial de Madrid en Sentencia de 21 de Septiembre de 2.002. 5. Que la Audiencia Provincial de Zaragoza en Sentencia de 27 de Octubre de 1.998 establece que la anotación preventiva de demanda no exige necesariamente el ejercicio de una acción real. Queda, por tanto acreditado, que aún tratándose de una acción personal, ésta puede tener conforme a la legislación y sistema jurídico estadounidense la trascendencia real que el Registrador exige para que sea anotada. Por tanto solicita sea por presentado el recurso, estimado y en consecuencia ordene la anotación preventiva de demanda solicitada.

III

El Registrador emitió el informe preceptivo y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 10.1, 10.10, 1.859 y 1.884 del Código Civil; 42.1. de la Ley Hipotecaria; Resoluciones de Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de Marzo y 17 de Septiembre de 1987; 12 de Mayo de 1992; 19 de Octubre de 1994; 11 de Noviembre de 1998; 5 y 12 de Marzo de 2004.

1. Se presenta en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 7 mandamiento ordenando la práctica de anotación preventiva de demanda sobre una finca perteneciente a los deudores de un préstamo personal, como medida cautelar dictada en un procedimiento que se sigue en Illinois (Estados Unidos de América). El Registrador deniega la práctica de dicha anotación preventiva por carecer de trascendencia real, a lo que el recurrente alega que sí la tiene pues en el Derecho norteamericano, por el que se rige el procedimiento, puede dirigir el acreedor la acción directamente contra los bienes del deudor, y en el caso de obtener sentencia a su favor adquirir directamente la propiedad sobre tales bienes.

2. En primer lugar debe tenerse en cuenta que el acceso al Registro de la Propiedad, así como la publicidad de los derechos reales se rige, siempre, por la legislación española, dado que los bienes y derechos reales en él inscritos están sujetos a la «lex rei sitae». No puede invocarse el Derecho norteamericano, aunque sea el que dirima la cuestión de fondo (artículo 10.1 del Código Civil). Por ello, si lo que se pretende es la sujeción del bien a la deuda contraída, en nuestro ordenamiento jurídico el pacto comisorio es inadmisibles, salvo los supuestos específicos previstos en los Derechos civiles especiales o forales. Así lo ha manifestado reiteradamente este Centro Directivo haciendo aplicación del citado principio «lex rei sitae» (véase al respecto la Resolución de este Centro Directivo de 18 de Octubre de 1994).

3. Conforme a la interpretación que este Centro Directivo ha realizado reiteradamente, el artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria permite que sean anotadas en el Registro de la Propiedad no sólo las demandas en que se ejercita una acción real, sino también aquellas otras mediante las que se persigue la efectividad de un derecho personal cuyo desenvolvimiento lleve aparejada una mutación jurídico-real inmobiliaria. Pero no es este el caso, dado que la acción ejercitada es puramente de reclamación de cantidad, y aunque prosperase nunca podrían los bienes sobre los que pretende

practicarse el asiento pasar, según nuestro ordenamiento jurídico, directamente a propiedad del acreedor. Para que conforme al Derecho español, aplicable en materia de derechos reales ex artículo 10.1 del Código Civil, exista un acto de trascendencia real susceptible de reflejo registral, será preciso esperar a que se adopte la correspondiente afectación del bien a través de su embargo o medida cautelar restrictiva de la disponibilidad de los bienes (cfr. artículo 42. 2 y 4 de la Ley Hipotecaria) o se produzca su adjudicación (véase Resolución de 12 de Marzo de 2004).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda al Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radique el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE DEFENSA

929

RESOLUCIÓN 320/38000/2007, de 2 de enero, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se homologa el disparo de 30 mm x 173 TP-T, fabricado por la empresa General Dynamics-Santa Bárbara Sistemas.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa General Dynamics, Santa Bárbara Sistemas (GD-SBS), con domicilio social en la calle Manuel Cortina, núm. 2, de Madrid, para la homologación del disparo de 30 mm x 173 TP-T, fabricado en su factoría ubicada en Palencia.

Resultando que por el interesado se ha presentado la documentación exigida por el Reglamento de Homologación de la Defensa, Real Decreto 324/1995 de 3 de marzo (BOE núm. 70) y que el Polígono de Experiencias de Carabanchel, mediante informes técnicos IT-DEST-003/06 y I.E. n.º 22/06, ha hecho constar que el modelo presentado ha superado satisfactoriamente lo establecido en la NM-R-2886 E (1.ª R), norma de referencia para la homologación de este disparo,

Esta Dirección General, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto y visto el informe favorable emitido por la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, ha acordado homologar, de acuerdo con la NM-R-2886 E (1.ª R), el disparo de 30 mm x 173 TP-T, fabricado por GD-SBS.

A esta homologación se le asigna el número 1305.09 y validez de dos años a partir de la fecha de esta Resolución, pudiendo los interesados solicitar la prórroga de la misma seis meses antes de la expiración de dicho plazo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 2 de enero de 2007.—El Director General de Armamento y Material, José Julio Rodríguez Fernández.

MINISTERIO DE FOMENTO

930

ORDEN FOM/4209/2006, de 14 de diciembre, por la que se aprueban las tarifas y los peajes a aplicar en la autopista de peaje AP-41, Madrid-Toledo.

Estando próxima la finalización de las obras y consecuente puesta en servicio de la autopista de peaje AP-41, Madrid-Toledo, Autopista Madrid-Toledo, Concesionaria Española de Autopistas, S. A., titular de la concesión administrativa de la citada vía, ha presentado solicitud de revisión de tarifas y de aprobación de los peajes a aplicar en la misma.

El Real Decreto 281/2004, de 13 de febrero, por el que se adjudica la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la citada autopista, establece en su artículo 9 el sistema de peaje a implantar en la misma. Este sistema es de tipo mixto, con dos barreras semitroncales, la primera situada en la calzada sentido Toledo-Madrid, en