

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso-Administrativo, de 27 de diciembre de 1956. Lo digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 10 de noviembre de 1978.

LAVILLA ALSINA

Ilmo. Sr. Director general de Justicia.

29709

RESOLUCIÓN de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Vigo don Luis Solano Aza, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Vigo don Luis Solano Aza, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santiago de Compostela a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada en Vigo por el Notario recurrente, el 28 de abril de 1976, don Antonio López Marcote, en representación de su esposa, doña Dolores Asorey Bustelo, constituyó hipoteca a favor de don Benigno Villameá Pato, sobre una finca rústica denominada «Tallo Redondo», situada en el lugar de Rial, parroquia de Conjo, municipio de Santiago de Compostela, propiedad de dicha señora; que la hipoteca se constituye, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, en garantía del cobro a sus vencimientos, de 27 letras de cambio libradas por don Benigno Villameá y aceptadas por don Antonio López Marcote, en representación de su esposa, con la misma fecha de la escritura, y que suman 1.512.000 pesetas que cubren el total importe de la obligación representada por las letras de cambio mencionadas, y la suma adicional de 320.000 pesetas para gastos y costas, en su caso, cuya cantidad global se distribuirá proporcionalmente al importe de cada letra que dé lugar a la ejecución y a los gastos, siendo el vencimiento de la primera letra el 30 de agosto del año en curso, y el de las demás, en igual día de los meses siguientes sucesivos; que en la cláusula 6.ª se establece:

«Vencimiento de la hipoteca:

a) Normal: A efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento el de las letras de cambio reseñadas y como domicilio de pago el del aceptante, pudiendo cada tenedor ejercitar la acción hipotecaria del artículo 155, 2.º de la Ley Hipotecaria.

b) Vencimiento anticipado: El tenedor o tenedores de cualquiera de las cambiales reseñadas podrá ejercitar la acción hipotecaria antes de los expresados términos, por estipularse expresamente que quedará vencida la hipoteca en cualquiera de los casos siguientes:

A. Si las cambiales o cualquiera de ellas no fueran satisfechas a su vencimiento y protestadas por falta de pago, lo cual dará lugar a vencimiento anticipado de las demás, siempre y cuando el tenedor de todas las restantes cambiales, de vencimiento posterior a la que hubiese resultado impagada, fuera la misma persona física o jurídica.

B. Si la hipotecante no asegurase contra incendios o destrucción el inmueble hipotecado, y por un valor no inferior a la suma que garantiza.

C. Si la finca hipotecada sufriese en cualquier momento y por cualquier causa menoscabo o depreciación que llegara a alcanzar un 30 por 100 de los valores que se le atribuyen en esta escritura, según informe del Perito que designen los tenedores, y los deudores no aumentasen la garantía a satisfacción de los mismos en el término que éstos señalasen.

D. Si la hipotecante o cualquier adquirente de la finca hipotecada dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que la graven o el seguro de incendios, en su caso, o incumpliere los deberes de conservación.

E. Por infringir la hipotecante cualquiera de las estipulaciones pactadas en la presente escritura. Serán inmediatamente exigibles las obligaciones, si sobre la finca resultase carga o gravamen no declarado en esta escritura, en cuyo caso se considerará también vencida la hipoteca.»

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción de la hipoteca a que se refiere el precedente documento, por los defectos siguientes: las letras de cambio y los títulos endosables emitidos en serie

1. Porque por las fundamentales diferencias existentes entre

a que se refiere el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, y por las formalidades exigidas por tal artículo para la emisión de dichos títulos, tal precepto resulta inaplicable a aquéllas.

2. Porque representando cada letra de cambio una obligación, por esencia autónoma, y siendo la hipoteca un derecho accesorio de una obligación principal, a cada una de éstas debe corresponder su accesoriedad, a menos que la Ley expresamente permita otra cosa.

3. Porque al establecerse en el contrato un vencimiento de la única hipoteca constituida en garantía del pago de 27 letras de cambio, para casos distintos del vencimiento de dichas letras, se produce una notable confusión o falta de claridad jurídica contraria a los principios que informan la legislación hipotecaria sobre inmuebles, y se vulneran preceptos sustantivos, tales como los artículos 1876 del Código Civil, 104 de la Ley Hipotecaria, y 452, 4.ª; 455 y 488 del Código de Comercio. Tales defectos se consideran insubsanables.»

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que es inaceptable la afirmación contenida en la nota de que el artículo 154 de la Ley Hipotecaria no es aplicable a las letras de cambio, por las fundamentales diferencias entre ellas y los títulos endosables en serie; que algunos de los requisitos exigidos por dicho precepto, tales como consignación del número y valor de las obligaciones que se emitan, serie o series, fecha de emisión, plazo y forma de amortización, es evidente que no son de aplicación a las letras de cambio, ya que se refieren exclusivamente a los títulos al portador, y no a los endosables que jamás pueden emitirse en serie; que la doctrina, unánimemente, considera aplicable el citado artículo a la hipoteca en garantía de letras de cambio, y en el mismo sentido se pronuncia con toda claridad la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 28 de octubre de 1973; que el Notario recurrente ha autorizado en su vida profesional gran cantidad de escrituras de hipoteca en garantía de letras de cambio, que fueron inscritas sin ningún problema; que en cuanto al segundo defecto de la nota ha de defenderse el criterio contrario, aplicado en la escritura, de que el hecho de que la letra de cambio sea una obligación autónoma, no obliga a la constitución de una hipoteca independiente para cada letra, lo cual supondría que en vez de una escritura deberían haberse autorizado, en nuestro caso concreto, 27; que es perfectamente lícito que en un solo instrumento se hayan constituido 27 hipotecas que garantizan el pago de cada una de las 27 letras de cambio reseñadas, y ello, de conformidad con el artículo 1861 del Código Civil que habla de «obligaciones» en plural y con la Resolución de 15 de febrero de 1926 que determina que las obligaciones garantizadas con hipoteca pueden tener por objeto las más variadas prestaciones; que no hay ningún precepto legal que exija que cada obligación deba ser garantizada con una hipoteca independiente y en instrumento independiente, lo cual es lógico pues el criterio contrario supondría que en una hipoteca en garantía de un préstamo, único y normal, habría que constituir, además de la que garantiza el principal, otra para los intereses, otra para los gastos y costas y así sucesivamente; que en cuanto al tercer defecto señalado en la nota cabe señalar que no es exacto que en la escritura denegada se señale un solo vencimiento de la hipoteca distinto al de las letras garantizadas, sino que al contrario, en su cláusula sexta se consigna en primer término el vencimiento normal, que es el de las letras reseñadas, y en la octava se añade que podrá procederse a la ejecución aislada o parcial de la hipoteca por razón de las letras que hayan ido a ejecución, subsistiendo la hipoteca respecto de las demás, todo ello de acuerdo con el artículo 155, 2.º de la Ley Hipotecaria y 211 de su Reglamento; que, así pues, la hipoteca, aunque única, irá venciendo y será parcialmente ejecutada según las fechas del vencimiento de cada letra; que el hecho de que la cláusula sexta prevea un posible vencimiento anticipado nos indica que la misma es una pura cláusula de estilo que figura con más o menos variantes en todas las hipotecas en las que se pacta una posibilidad de vencimiento anticipado por falta de pago de intereses, descubiertos en amortizaciones o contribuciones y así sucesivamente, todo lo cual es perfectamente lícito de conformidad con el artículo 1.255 del Código Civil; que no existe confusión alguna ni falta de claridad, puesto que cualquier tercero está en disposición de conocer, a través del Registro, todas las circunstancias y consecuencias de la hipoteca constituida;

Resultando que el Registrador informó: Que la Ley Hipotecaria en su artículo 154 exige para la constitución de la hipoteca especial sobre bienes inmuebles en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, que dichos títulos habrán de ser talonarios, y el 207 de su Reglamento precisa que tendrán doble matriz, una de las cuales se depositará en el Registro; que al no ser las letras de cambio títulos talonarios no puede ser inscrita la constitución de una hipoteca especial inmobiliaria que las garantice; que tal es el criterio lógico sostenido por parte de la doctrina; que un conocido hipotecarista, aplicando un criterio análogo basado en el artículo 7.º de la Ley de Hipoteca Mobiliaria, se muestra partidario de considerar las letras de cambio incluidas en la autorización concedida por el artículo 154, pero ha de aclararse que el citado artículo 7.º de la Ley de Hipoteca Mobiliaria no puede modificar el 154 de la Ley Hipote-

caria, porque dichas leyes se refieren a garantías de distinto orden y de distintos efectos, pues mientras la hipoteca sobre inmuebles no impide la transmisión de los mismos ni la constitución de ulterior hipoteca sobre ellos, la hipoteca sobre bienes muebles impide su enajenación sin consentimiento del acreedor, y la nueva hipoteca sobre los mismos; que por ello, ha de entenderse que las letras de cambio, por no ser títulos talonarios, no podrán garantizarse con la especial hipoteca inmobiliaria, autorizada por el artículo 154 para los títulos-obligaciones talonarios; que este criterio tiene su razón de ser porque entre la letra de cambio —representativa de una obligación de pago abstracta, que omite toda referencia a la causa, permitiendo que sean englobadas en su importe el de la obligación principal y el de sus intereses como ocurre normalmente cuando se trata de asegurar una operación de crédito—, y los títulos-obligaciones, representativos de préstamos retribuidos, emitidos con publicidad por un capital y tipo de interés determinados, utilizados para la realización de Empresas públicas o privadas de interés general, recogiendo los ahorros de pequeños prestamistas, a quienes trata de proteger el artículo 154 de la Ley Hipotecaria frente a la potente Entidad emisora, existen fundamentales diferencias que no pueden ser borradas por la simple circunstancia de que una y otros sean transmisibles por endoso y así lo reconoce la Resolución de 10 de noviembre de 1925; que es cierto que por Resolución de 26 de octubre de 1973 se declaró inscribible una escritura de constitución de hipoteca en garantía de letras de cambio, al amparo del artículo 154 de la Ley Hipotecaria, apartándose del tradicional criterio de cautela y disfavor mantenido en Resoluciones anteriores, pero es posible que el problema planteado en aquella ocasión no coincida exactamente con el ahora planteado; que según los artículos 1876 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria cada obligación debe ser asegurada con su correspondiente hipoteca, por lo que, fuera del caso especial a que se refiere el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, no puede constituirse una sola hipoteca en garantía de varias obligaciones independientes, lo cual no obsta para que, en un solo contrato, y en garantía de varias obligaciones autónomas, puedan constituirse las correspondientes hipotecas simultáneas, dada una de ellas totalmente cancelables por pago, quedando las demás subsistentes, aun en caso de ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario; que de los términos en que aparece reactivada la escritura que nos ocupa, parece claro que no se constituyen 27 hipotecas simultáneas, cada una en garantía del importe de cada letra y de sus gastos y costas, sino que se constituye una sola hipoteca como partiendo del supuesto de ser una sola la obligación asegurada, olvidando que cada letra representa una obligación autónoma; que constituida la hipoteca en garantía de las 27 letras de cambio, no es lícito establecer un vencimiento de la hipoteca para casos distintos del vencimiento de las letras; que los pactos de vencimiento anticipado, establecidos en la escritura, producen tal confusión que resulta subvertido el orden jurídico establecido en los artículos 1.876 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria al elevar la hipoteca a la categoría de obligación principal y reducir las obligaciones cambiarias a la de accesorias; y que la nota marginal del asiento de presentación, prorrogando su vigencia hasta la resolución del recurso, impide se produzca daño alguno irreparable al interesado;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y declarando además que las estipulaciones de la escritura controvertida infringen la doctrina de los artículos 104 de la Ley Hipotecaria y 1.876 del Código Civil en cuanto ambos ordenan que cada obligación sea asegurada con la correspondiente hipoteca, de donde «a contrario sensu» se infiere que una única hipoteca no puede asegurar genéricamente una diversidad de obligaciones independientes, con la excepción admitida en el referido artículo 154 que es inaplicable al supuesto del recurso;

Vistos los artículos 1.876 del Código Civil; 444, 452, 4.º, 458 y 498 del Código de Comercio; 150, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria y 247 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de este Centro de 10 de noviembre de 1925, 16 de junio de 1936, 25 y 26 de octubre de 1973;

Considerando que el primero de los defectos señalados en la nota de calificación plantea de nuevo una cuestión, que ya fue abordada por la Resolución de 26 de octubre de 1973, a saber: La de si, en base al artículo 154 de la Ley Hipotecaria, cabe encuadrar en la práctica de nuestro ordenamiento jurídico la hipoteca constituida en garantía de letras de cambio;

Considerando que la expresada Resolución, tras enumerar las peculiaridades que este tipo de hipotecas presenta debido a las características del crédito garantizado, por lo que habían de ser siempre examinadas con cautela, terminaba reconociendo lo conveniente que fuera facilitar su constitución en atención a las exigencias del tráfico mercantil, y que, siempre que no se produzca una infracción de las normas legales y resulten salvaguardados los principios hipotecarios, no debe haber obstáculo a la inscripción de una hipoteca que aparece reconocida en el ordenamiento legislativo, aunque lo haya sido de una manera incompleta e insuficiente;

Considerando que dicha Resolución declaró igualmente que la exigencia del título-talonario a que hace referencia el artículo

154 de la Ley Hipotecaria para la constitución de hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, es indudable que no se refiere al supuesto de las letras de cambio, dados los términos del artículo 444 del Código de Comercio, así como tampoco cabe el hacer constar los restantes requisitos de identificación, como la serie, amortización, etc., ya que la incompatibilidad entre ambos artículos es tan manifiesta que claramente indica que el 154 se refiere a los títulos al portador y no ha podido comprender, dentro de su contexto, a las letras de cambio, pese a resultar mencionadas y, en consecuencia, lo que cabe hacer, por vía de analogía para suplir esta falta de regulación, es reseñar en la escritura de constitución los datos y circunstancias que vengán a individualizar e identificar las cambiales —lo que ha sucedido en el supuesto de este expediente— y a su vez, en cada una de las letras de cambio expresar sucintamente los datos de constitución de la hipoteca, bajo la fe notarial, para que de esta manera la identificación sea completa y quede formalmente conectada con el Registro;

Considerando en cuanto al defecto segundo que, si bien de los artículos 1.876 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria, y con una interpretación meramente literalista, podría pensarse que no puede constituirse una sola hipoteca en garantía de varias obligaciones independientes o autónomas, no cabe duda que a la vista de otros preceptos legales, como el artículo 1.861 del propio Código Civil y de una interpretación lógica de la materia, tal posibilidad es factible, y sin ningún género de duda en el caso cuestionado, de acuerdo con el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, lo que reconoce el propio Registrador en su informe, por lo que hay que estimar que tácitamente ha rectificado su calificación, desistiendo de este defecto;

Considerando en cuanto al tercer defecto, relativo a la existencia en el contrato de un vencimiento de la única hipoteca para casos distintos del vencimiento de cada una de las letras de cambio, habrá de examinarse la cláusula discutida distinguiendo, tal como en la misma se hace, entre el vencimiento normal y el anormal;

Considerando que en cuanto al primero de los supuestos —vencimiento normal— no resulta de la lectura de la cláusula reseñada un vencimiento de la hipoteca distinto del que tienen las letras garantizadas, y cada tenedor podrá proceder de acuerdo con el artículo 155, 2.º de la Ley, a ejecutar aislada o parcialmente la hipoteca en base al impago —justificado con el correspondiente protesto— de la letra o letras que sirvan de justificante a la ejecución, y con subsistencia de la hipoteca en cuanto a las restantes, según se deduce del artículo 211 del Reglamento;

Considerando en cuanto al segundo de los supuestos (y sin entrar —por no haber sido materia de recurso— en la cuestión de la posible anti-judicialidad de la cláusula discutida motivada por el vencimiento anticipado de la hipoteca a causal del impago de una cambial) que el pacto controvertido de la escritura calificada y que es objeto de nota se encuentra amparado en el artículo 1.255 del Código Civil que establece el principio de autonomía de la voluntad, y los posibles obstáculos que pudieran presentarse dado lo establecido en el artículo 1.170, 3.º, del mismo cuerpo legal, quedando soslayados en la cláusula octava de la mencionada escritura al exigir, como condición inexcusable para el ejercicio de la acción, que se aporte en la demanda, además de los documentos exigibles en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, todas las cambiales cuyo cobro ha sido garantizado y son de vencimiento posterior a la que ha resultado impagada, por lo que ya no cabe que a la vez que la ejecución hipotecaria pueda tener lugar la de una cambial aislada, y desaparecen a su vez las objeciones que, derivadas de la aplicación del derecho cambiario, fueron puestas de manifiesto en la Resolución de 26 de octubre de 1973,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 31 de octubre de 1978.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de La Coruña.

MINISTERIO DE DEFENSA

29710

ORDEN de 30 de octubre de 1978 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 18 de abril de 1978, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Fernando Hurtado.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audien-