

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

27111

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Laureano de Leyva Montoto, en nombre y representación de la «Compañía Mercantil Promociones e Inversiones de Madrid (Proymasa)», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte a inscribir dos escrituras de constitución de hipoteca.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Laureano de Leyva Montoto, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Promociones e Inversiones de Madrid (Proymasa), contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ayamonte a inscribir dos escrituras de constitución de hipoteca, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador,

Resultando que autorizada en Madrid por el Notario don Leopoldo Stampa Sánchez, el 25 de junio de 1978, con el número 1.770 de Protocolo, don Manuel Roldán Silva y la Sociedad «Proymasa» otorgaron escritura de constitución de hipoteca en garantía de cobro de doce letras de cambio aceptadas por el otorgante primeramente citado y de las que era tenedora la referida Sociedad Mercantil; que a continuación se hace constar que la cantidad debida por el señor Roldán Silva, como consecuencia de las relaciones económicas entre ambas partes, era la de 2.031.252 pesetas; que el valor por el que había sido librada cada letra era de 169.271 pesetas, siendo su vencimiento los días 22 de cada uno de los meses comprendidos entre julio de 1978 y junio de 1978, determinándose seguidamente el tipo de impreso, modelo, clase y número en que van extendidas las letras; que en las mismas se extendió diligencia por el Notario autorizante, haciendo referencia a la escritura de constitución, a efectos de la correspondiente identificación; que la hipoteca constituida garantiza el pago del principal más las cantidades de 100.000 pesetas que se fijaban para gasto de protesto en su caso, intereses y demás que pudiera causar la falta de pago, y de 509.375 pesetas para costas y gastos de ejecución; que la responsabilidad se dividía en la forma fijada por las partes entre las diversas fincas objeto de garantía, constituyéndose la hipoteca en favor de «Proymasa» y de los sucesivos tenedores de las cambiales que el 16 de noviembre de 1978 don Manuel Roldán Silva por sí y «Proymasa» otorgaron ante el mismo Notario, con el número 3.151 de Protocolo, otra escritura de constitución de hipoteca redactada en idénticos términos a la anteriormente reseñada con el fin de garantizar el pago de dos letras de cambio libradas por 107.595 pesetas cada una y con vencimiento el 16 de octubre y 16 de noviembre de 1977, de las que era tenedora «Proymasa» y aceptante el señor Roldán Silva, de las cuales, a efectos de identificación se reseñaron los datos del aceptante, tenedora, capital, vencimiento e impresos de plantilla; que la hipoteca garantizaba el pago del principal y de gastos, costas e intereses, que estaba constituida a favor de «Proymasa» y de los sucesivos tenedores de las citadas letras;

Resultando que presentadas en el Registro primeras copias de las dos referidas escrituras fueron calificadas con idénticas notas del tenor literal siguiente: «Previa renuncia del presentante a la constancia registral de lo pactado en la cláusula 2.ª y en la estipulación 3.ª, letra e, se deniega la inscripción por los siguientes defectos:

A) Exponiendo primero: No determinarse debidamente el contenido y extensión de las obligaciones garantizadas e incorporadas a las letras de cambio, pues, exigiendo el artículo 444 del Código de Comercio la constancia de los requisitos que enumera para que surtan efecto en juicio, son esos mismos requisitos los que configuran o conforman aquellas obligaciones, lo que hace, por imperativo del principio de especialidad, que hayan de consignarse no sólo en la letra, sino también en la propia escritura de constitución, y por ende, en la inscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.º, en el 154, párrafo 2.º, ambos de la Ley Hipotecaria, y en el 51 de su Reglamento.

B) Exponiendo segundo: No distribuirse la responsabilidad hipotecaria, de acuerdo con el artículo 119 de la Ley Hipotecaria, por cada letra y en cuanto a cada finca, lo que, igualmente, exige el principio de especialidad, pues siendo varias las letras emitidas han de entenderse constituidas tantas hipotecas cuantas aquéllas sean, como se desprende, por un lado del artículo

155, párrafo 2.º, de la misma Ley, y por otro, de la propia naturaleza de la letra de cambio.

C) Aparte de lo que antecede y por falta de trascendencia cambiaria, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, en relación con el 51, regla 6.ª del mismo, son inaccesibles al Registro los siguientes pactos:

1.º El de pago anticipado contenido en la cláusula tercera, ya que el plazo se entiende establecido en beneficio de deudor y acreedor, conforme a los artículos 455, 488, 490 y 493 del Código de Comercio, y ha de tenerse presente que, si bien el acreedor hipotecario actual puede aceptar, con alcance puramente personal, ese pacto, no es menos cierto que el mismo no puede afectar a los sucesivos adquirentes de las letras, ajenos a él, y a quienes no puede vincularles por no reflejarlo éstas, dada la específica naturaleza del endoso, su forma y su extensión.

2.º El de domiciliación de la cláusula cuarta, pues tal domiciliación no se aclara que consta también en las propias letras, lo que impone el número 7.º del artículo 444 antes citado, y el número 2.º del 446 del mismo Cuerpo legal, provocando, por tanto, las mismas consecuencias ya expuestas.

3.º La cláusula quinta, letra a, en cuanto se establece el vencimiento anticipado, de acuerdo con la resolución de 28 de octubre de 1973.

4.º La cláusula quinta, letra b, por impedirlo el artículo 27 de la Ley, ya que, en base a la renuncia verificada por el presentante, en cuanto a lo pactado en la segunda, carece de trascendencia real y cambiaria.

5.º La renuncia contenida a la estipulación segunda, por innecesaria, dados los términos del artículo 150 de la Ley, y además, por imposible en materia cambiaria, debido a que el mecanismo propio para establecer la subhipoteca es extrahipotecario: el endoso con fines de garantía, al igual que ocurriría con la cesión, que ha de tener lugar por el medio específicamente mercantil; el endoso pleno, a cuyas consideraciones nos obliga la resolución citada, al imponernos el respeto absoluto a las normas legales vigentes y la salvaguardia de los principios hipotecarios básicos del sistema.

Y, siendo insubsanables los defectos apuntados, excepto el B), procede denegar la inscripción solicitada, con el respectivo alcance expresado.

Resultando que el nombrado Procurador en la representación que ostentaba interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones excepto en los pactos que examina la nota bajo los números 3 y 5 del apartado C), y alegó: que en cuanto al exponiendo primero de la nota de calificación ha de tenerse en cuenta que la Resolución de 28 de octubre de 1973 considera que no es aplicable a las hipotecas cambiarias la norma contenida en el párrafo 2.º del artículo 154 de la Ley Hipotecaria, entendiéndose suficiente la reseña de aquellos datos que puedan facilitar la plena identificación de las letras de cambio cuyo pago garantiza la hipoteca que se constituye; que el funcionario calificador ha confundido los requisitos de validez ejecutiva de las letras de cambio con las circunstancias de individualización de los títulos ya creados, ya que aquéllos hacen referencia al nacimiento de la letra de cambio y éstos a la especificación y reconocimiento del título valor ya creado; que los primeros habrán de ser calificados por el Notario autorizante, y los segundos por el Registrador, el cual, en aplicación del principio de especialidad habrá de emitir juicio —inscribiendo o no—, sobre si los datos constatados en la escritura son suficientes; que de acuerdo con lo expuesto la negativa de inscripción no podrá fundarse más que en la imposibilidad de identificar e individualizar, con los datos constatados en la escritura, los títulos de crédito que se venían a garantizar, lo que en forma alguna ocurre en nuestro caso, puesto que resulta evidente que con los datos constatados en la escritura de constitución de hipoteca las letras cuyo pago se garantizaban estaban no sólo individualizadas, sino plena y perfectamente identificadas, y más si se tiene en cuenta que las mismas han de extenderse en el papel timbrado correspondiente plenamente identificado y controlado mediante la determinación de la clase, serie y número; que con referencia al apartado B) de la nota hay que aclarar que la conclusión a la que se llega a la vista del párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria es totalmente contraria a la sostenida por el Registrador, ya que dicha norma se limita a regular las consecuencias que se han de derivar en el supuesto de que se ejecuten uno o varios títulos, pero no todos, de los que contenía la emisión garantizada por la hipoteca única; que la posibilidad de la hipoteca única en

garantía del pago de diversidad de títulos está expresamente reconocida por el precepto citado; que en cuanto al apartado C) de la nota el recurrente manifiesta que es válido el pacto anticipado contenido en la cláusula 3.ª, teniendo en cuenta que el artículo 490 del Código de Comercio aplica la norma general que establece el artículo 1.127 del Código civil, al regular las consecuencias que del pago adelantado de una letra se pueden derivar, es decir, parte de la posibilidad que asiste al deudor cambiario de adelantar el pago de su obligación; que en el caso que nos ocupa el endosatario de cualquiera de las letras cuyo pago se garantiza con la hipoteca conoce y le consta, porque en el propio documento se reseña que la misma está garantizada como una hipoteca, y por aplicación del principio de publicidad el titular al crédito conoce el pacto escriturario en virtud del cual el plazo o los vencimientos se han establecido en beneficio del deudor; que los preceptos citados por el funcionario calificador no limitan la posibilidad legal examinada, sino que regulan y fijan el momento en que la obligación se hace exigible por el acreedor, supuesto totalmente distinto al de la extinción adelantada; que en cuanto al criterio mantenido en la nota de que es necesario que la domiciliación conste también en las propias letras, basta con remitirse a los argumentos expuestos para rechazar el punto primero de la nota; que con referencia al vencimiento anticipado de las letras acepta el recurrente la doctrina del Registrador renunciando a la inscripción de dicho pacto; que en cuanto a la inaccesibilidad al Registro de la cláusula 5.ª, letra b, es cierto que, de acuerdo con los términos en que se produce del artículo 27, las prohibiciones de disponer pactadas en contratos onerosos, no pueden surtir el efecto de cerrar la historia registral de la finca, pero no es menos cierto que del propio artículo se deduce el reconocimiento de la validez obligacional del pacto, ya que el mismo se encuentra dentro del amplio campo conferido a la autonomía de la voluntad por el artículo 1.255 del Código civil; que en relación a la renuncia contenida en la estipulación segunda de ambas escrituras, se aceptan los razonamientos del señor Registrador, renunciando a su inscripción;

Resultando que, ordenándose al Registrador el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, contestó que no cabía practicar las oportunas notas de suspensión por haber caducado los asientos de presentación correspondientes, pero que, no obstante, habiéndose vuelto a presentar segundas copias de las expresadas escrituras y habiendo sido objeto las mismas de idéntica calificación que las primeras, hacía constar tal circunstancia a fin de que, si los interesados lo consideraban oportuno, pudieran dirigir el recurso contra las nuevas calificaciones;

Resultando que el Registrador además informó: que en cuanto al exponiendo primero de la nota el problema estriba en determinar si en la inscripción han de consignarse, o no, las circunstancias que configuran las obligaciones garantizadas e incorporadas a las letras de cambio; que la hipoteca es un derecho real accesorio del crédito que garantiza, de modo que la naturaleza de éste repercute sobre aquella comunicándole modalidades diferentes sin alterar, no obstante, su naturaleza específica; que el Derecho Mercantil y el Hipotecario, que se desenvuelven en ámbitos distintos, no son incompatibles, teniendo ambos sus propias normas de protección, y aunque el rigor cambiario hacia innecesario que se acudiese a la protección de la hipoteca inmobiliaria, de hecho asistimos actualmente a una proliferación de hipotecas cambiarias; que por ello, para no contribuir a la desnaturalización de la letra de cambio y de la propia hipoteca ha de acatarse lo ordenado por la Resolución de 26 de octubre de 1973 y exigir escrupulosamente el cumplimiento de las normas vigentes, salvaguardando los principios hipotecarios básicos; que la hipoteca constituida en garantía de letras de cambio en lo que se garantiza es el cumplimiento de las obligaciones de pago incorporadas a aquellas, la primera medida a tomar es la de especificar, determinar y concretar el contenido y extensión de aquellas obligaciones, como exigencia mínima del principio de especialidad, pues será la única manera de evitar que tengan acceso al Registro hipotecas en garantía de letras nulas (por incompletas, por ejemplo), y de procurar que los posibles terceros adquirentes tengan conocimiento exacto de la responsabilidad hipotecaria que asumen; que esto no quiere decir que no pueda constituirse hipoteca, en garantía de letra en blanco, sino que, en este caso, habrá de consignarse así en la escritura y en la inscripción, por tratarse de hipoteca en garantía de deuda futura, regida por el artículo 142 de la Ley; que no es éste el caso que contemplamos, por lo que teniendo presente que en realidad lo que se garantiza no son las letras, sino las obligaciones de pago de una cantidad de dinero que las mismas representan, es evidente que las circunstancias que de ellas han de reflejarse en la inscripción, y por tanto en la escritura, son no sólo las que las identifican, sino también las que afectan a las propias obligaciones a ellas incorporadas; que estas circunstancias de las obligaciones no pueden ser otras que las que señala el artículo 444 del Código de Comercio; que es cierto que el artículo 154 de la Ley no contempla la hipoteca cambiaria, pero es indudable que a falta de una regulación específica es este precepto y sus concordantes los que han de tenerse presente para constituir, sin olvidar las normas del derecho cambiario de carácter imperativo en general; que en cuanto al exponiendo 2.º

de la nota, ha de tenerse en cuenta que de la naturaleza de la letra de cambio se desprende que cada hipoteca garantiza una, no varias, de manera que si cubre varias letras se trataría de hipotecas de igual rango con el tratamiento del artículo 227 del Reglamento; que de la regulación total de las letras de cambio contenida en el Código de Comercio se desprende que si son varias las letras, cada una de ellas constituye una documentación del mismo negocio, parcial, sí, pero autónoma: las letras viven cada una su propia vida, independiente de las demás, pues así lo exige el interés del tercero adquirente, que obliga a considerarlas en función de sí mismas; que al adquirente de la finca así hipotecada le interesa saber el contenido exacto de la obligación de que responde, y para ello no puede disponer de la letra a que figura incorporada, que es cosa del acreedor, pero sí de los asientos registrales, que es donde ha de buscar su extensión, característica y contenido; que si se trata de tantas hipotecas cuantas sean las letras habrá de distribuirse la responsabilidad por cada una de éstas sobre cada una de las fincas hipotecadas, y así se desprende del párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley; se dirá que este precepto no es exactamente aplicable en nuestro caso, y ello hay que reconocerlo, pero también ha de afirmarse que es aplicable su espíritu, si realizamos las convenientes adaptaciones con criterio analógico; que no aceptar este criterio podría llevarnos a situaciones extremas, pues emitiendo varias letras con distintos y sucesivos vencimientos y garantizándolas con hipoteca nada impide que se ejecutase alguna o algunas sobre las fincas verdaderamente valiosas, que agotarían su valor y su responsabilidad, quedando burlados los tenedores de las restantes; que el fundamento jurídico de la hipoteca única con pluralidad posible de acreedores que quiere extenderse a la hipoteca cambiaria, para justificar su constitución en garantía de varias letras como un solo crédito hipotecario no parece válido; que en cuanto al número 1.º del apartado c) de la nota ha de aducirse que una vez aceptado por el recurrente que el plazo se establece en beneficio de acreedor y deudor no puede considerarse aplicable el artículo 1.127 del Código civil, por remisión del 50 del Código de Comercio, porque esta remisión sólo se produce para lo que no se encuentre expresamente establecido en este Código, y los artículos 455, 488 y 493 del mismo impiden que pueda pactarse el pago anticipado, porque no puede consignarse así en la letra, por lo que no podría vincular nunca al tenedor posterior; que no es válido alegar que el endosatario conociera ese pacto al reflejarlo el Registro, porque el Código de Comercio no le impone ese deber de diligencia, que, en muchos casos, sería imposible por la lejanía del Registro correspondiente; que tampoco puede tener acceso al Registro el pacto de domiciliación de la cláusula 4.ª de la escritura, pues la domiciliación ha de anotarse en la propia letra (artículos 444, número 7.º, y 486, número 2 del Código de Comercio), sin que pueda hacerse sólo en la escritura, pues el citado Código exige que el tenedor examine su letra pero no el contenido del Registro; que no hace falta entrar en el examen de los números 3.º y 5.º del apartado c) de la nota, puesto que el recurrente renuncia a la inscripción de los pactos a que se refieren; y que ha de mantenerse también el número 4.º de dicho apartado, ya que el artículo 98 de la Ley declara que los derechos personales no asegurados personalmente no tendrán consideración de gravámenes a los efectos de la Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada, y para no llegar a esa situación, el artículo 9.º del Reglamento declara no inscribibles las obligaciones o derechos personales, sin perjuicio de que se inscriba la garantía real constituida para asegurarlos, conforme con lo cual la regla 7.ª del artículo 51 del Reglamento ordena que en ningún caso se indicarán en la inscripción los derechos expresados en el artículo 98;

Resultando que notificado el recurrente de la no procedencia de la suspensión del asiento de presentación, alegó que la suspensión del asiento de presentación se produce por el mero hecho de la interposición del recurso si la misma se realiza dentro de la vigencia del asiento de presentación, siendo intrasendente la comunicación al Registrador, solicitando, subsidiariamente la acumulación de ambos recursos;

Resultando que el Presidente de la Audiencia acordó tener por interpuesto el recurso contra las Notas del Registrador puestas al pie de las referidas copias, y asimismo la acumulación de ambos recursos, y solicitó del Registrador informe en cuanto al nuevo recurso interpuesto;

Resultando que el Registrador en su referido informe se reafirmó y amplió los argumentos expuestos en el primero;

Resultando que el Notario autorizante de ambas escrituras informó: que las mismas fueron extendidas conforme a minutas presentadas por las partes, que fue aceptada ya que todas sus cláusulas tenían validez como obligaciones, aunque alguna no tuviera posibilidad de acceso al Registro, como ocurre con la del vencimiento anticipado de la deuda por impago de una de las letras; que hace suyos los argumentos del recurrente tendientes a demostrar que no es necesaria la constancia en la escritura de todas las circunstancias del artículo 444 del Código de Comercio; que las alegaciones del señor Registrador para defender la tesis contraria, basándose en la accesoriidad de la hipoteca con respecto al crédito, no afectan al fondo de la cuestión planteada; que la referencia del funcionario calificador al problema de la hipoteca de la letra en blanco es

extraño a nuestro caso, ya que en el mismo las letras afectadas por la hipoteca no son letras en blanco sino que contienen todos los datos que afectan a la relación cambiaria garantizada con la hipoteca, siendo calificadas por el Notario autorizante de la escritura como letras, y por tanto con todos los requisitos del artículo 444; que en todo caso, la referencia a las letras en blanco—no existentes en nuestro supuesto—no hace sino poner de relieve que los requisitos del artículo 444 sólo son imprescindibles en el momento de hacer valer la letra en juicio; que en cuanto a la alegación por el Registrador de que en nuestro caso podría tratarse de letras de cambio incompletas, lo que daría lugar a su nulidad, es una alegación nueva, que no consta en la nota denegatoria, por lo que no puede entrarse en su examen conforme a reiterada jurisprudencia de la Dirección General; y que en todo caso de existir el defecto señalado en el primer punto de la nota debió ser calificado de defecto subsanable; que en cuanto al apartado b) de la calificación el Notario hace suyos los argumentos utilizados por el recurrente contra la tesis del Registrador de considerar que las hipotecas constituidas deben ser tantas como las letras emitidas; que la posibilidad de constituir una hipoteca para garantizar varios créditos está fuera de dudas y es admitida por la mayoría de la doctrina; que la Resolución de 24 de noviembre de 1913 admite el pacto de que un crédito derivado de un préstamo concedido por dos personas pueda inscribirse en común y pró indiviso, y pueda garantizarse con una sola hipoteca; que la cuestión es todavía más clara al referirse a la hipoteca cambiaria; que el artículo 154 de la Ley Hipotecaria contempla la hipoteca única para garantizar títulos transmisibles por endoso o al portador; que el párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley se limita a regular la ejecución hipotecaria cuando se realice por algunos títulos, pero precisamente partiendo de la existencia de una sola hipoteca, por lo que de dicho precepto se deriva una conclusión totalmente distinta a la sostenida por el Registrador; que la Resolución de 26 de octubre de 1973 contempla y admite un caso de hipoteca única sobre varias letras, sin que ello planteara problema alguno; y que el apartado letra c) de la nota es rebatido por el fedatario en su informe con razonamientos similares a los empleados por el recurrente, añadiendo algunas consideraciones;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, estimando procedente la acumulación en uno solo de los dos recursos planteados, revocó las notas del Registrador por razones análogas a las expuestas en sus informes por el recurrente y el Notario autorizante de las dos escrituras;

Vistos los artículos 1.127, 1.861, 1.876 del Código civil; 444 y 452-4.º, 455, 488, 490 y 493 del Código de Comercio; 9, 150, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, y 51, 217, 227 y 247 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de este Centro de 26 de noviembre de 1917, 10 de noviembre de 1925, 16 de junio de 1936, 25 y 26 de octubre de 1973 y 31 de octubre de 1978;

Considerando que al ser cada vez más frecuente en nuestra práctica jurídica la hipoteca constituida en garantía de obligaciones contenidas en letras de cambio—tan insuficientemente regulada en nuestro ordenamiento jurídico—da lugar a que se planteen una serie de cuestiones no siempre fáciles de resolver al no encajar exactamente dentro de los esquemas normales en la figura de hipoteca, y que son debidas principalmente a la doble vertiente en que puede contemplarse esta figura, ya que de una parte esta hipoteca garantiza el crédito nacido de la aceptación de la letra, y de otra este crédito se desarrolla y vive extrarregistralmente, lo que hace necesario que las letras—objeto de hipoteca—estén perfectamente identificadas, para a través de ellas determinar la persona del acreedor, y que además aparezca con nitidez la extensión de la obligación garantizada, que habrá de afectar, en su caso, al tercer poseedor de la finca o fincas hipotecadas;

Considerando que es al segundo de estos aspectos al que se refiere la nota de calificación, pues en cuanto al primero están de acuerdo tanto Notario como Registrador de que las letras están suficientemente identificadas y no se plantea cuestión alguna;

Considerando que el hecho de que a una garantía de tipo cambiario se le superponga otra de naturaleza real como es la hipotecaria, no implica que haya una total dependencia entre una y otra, pues cada una tiene su propia virtualidad, y por eso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria habrá de hacerse constar en la escritura la naturaleza y extensión del derecho que se va a inscribir, lo que aparece reflejado en el documento calificado al figurar la cantidad garantizada, el vencimiento y lugar de pago, así como las personas del deudor-librado y acreedor-tenedor de la letra, sin que sea posible fijar a priori quiénes serán estos últimos en el futuro, al ser ésta precisamente la especialidad que caracteriza a este tipo de hipotecas, en que la determinación del acreedor-tenedor tiene lugar extra-registralmente, y sin que por otra parte sea necesario hacer constar en dicha escritura aquellos requisitos que exigidos por el artículo 444 del Código de Comercio para que la letra de cambio pueda producir todos sus efectos, son indiferentes desde el punto de vista hipotecario;

Considerando que en cuanto al defecto señalado en el apartado B. la Resolución de este Centro de 31 de octubre de 1978 declaró, que si bien de los artículos 1.876 del Código civil y 104 de la Ley Hipotecaria, y con una interpretación meramente lite-

ralista podría pensarse que no puede constituirse una hipoteca en garantía de varias obligaciones que puedan ser 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 así lo presuponen los artículos 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, que parten de la existencia de una hipoteca única que garantiza títulos transmisibles por endoso, por lo que no es preciso distribuir por cada letra y en cuanto a cada finca (en el expediente en que son varias) la responsabilidad hipotecaria;

Considerando que en cuanto al defecto señalado en el apartado C, número 1, no hay que olvidar la autonomía de las obligaciones cambiarias a que ya se ha hecho referencia, y que el pacto que establece la posibilidad de pago anticipado por el deudor al no constar en la propia letra de cambio, podrá vincular a los que lo suscribieron, pero no a los futuros tenedores, sin que pueda servir de justificación el contenido de los artículos 490 y 493 del Código de Comercio, que no son aplicables en este caso, por referirse a unos supuestos distintos y a mayor abundamiento el indudable carácter obligacional del pacto controvertido supone un obstáculo para la inscripción, dado lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51-6.º de su Reglamento;

Considerando que a idéntica conclusión hay que llegar respecto del defecto C, número 4, dada la constante doctrina de este Centro Directivo, de que la obligación de no enajenar ni gravar el inmueble por el deudor sin el permiso expreso y escrito de la parte acreedora, carece de trascendencia real, y no debe tener acceso en consecuencia a los libros registrales;

Considerando por último que en cuanto al defecto señalado en el apartado C-2.º no es más que una variante o reiteración del expresado en el apartado A, por lo que aplicado el mismo criterio antes señalado no debe ser tenido en cuenta,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado en cuanto revocó la nota del Registrador respecto de los defectos A, B y C, número 2 y revocar dicho Auto en cuanto a los defectos C, números 1 y 4 en los que procede confirmar la nota de calificación.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 18 de octubre de 1979.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla.

MINISTERIO DE HACIENDA

27112 ORDEN de 17 de octubre de 1979 por la que se habilitan como punto de costa de 5.ª clase las instalaciones portuarias de «Hornos Ibéricos, S. A.», en Carboneras (Almería), para las operaciones del tráfico de su fábrica de cementos.

Ilmo. Sr.: «Hornos Ibéricos, S. A.», expone ha construido un puerto industrial, mediante la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en Carboneras (Almería), y solicita la habilitación aduanera precisa para el tráfico de mercancías de su complejo de fabricación de cementos.

Habida cuenta que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.º de las Ordenanzas de Aduanas se han recabado los informes previstos en el mismo para la habilitación de un punto de costa de 5.ª clase, que han sido todos ellos favorables; Vistos el artículo 3.º y el apéndice número 1 de las Ordenanzas de Aduanas,

Este Ministerio, de conformidad con lo propuesto por V. I., ha acordado:

Primero.—Se habilitan como punto de costa de 5.ª clase las instalaciones portuarias de «Hornos Ibéricos, S. A.», situadas en Carboneras (Almería), para descarga, despacho y carga de mercancías propias del tráfico de su complejo industrial de fabricación de cementos, en regímenes aduaneros de importación, exportación y cabotaje.

Segundo.—Las operaciones se realizarán con intervención y documentación de la Aduana de Almería y bajo la vigilancia del Resguardo, siendo a cargo de la firma solicitante la provisión de locales necesarios para los referidos servicios, elementos para la comprobación de los despachos y almacén que, en su caso, fuera necesario para mercancías, así como el importe de las dietas y gastos de locomoción que reglamentariamente se devenguen por el personal que efectúe los servicios.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 17 de octubre de 1979.—P. D., el Subsecretario de Hacienda, Carlos García de Vinuesa y Zabala.

Ilmo. Sr. Director general de Aduanas e Impuestos Especiales.