

regla 1.ª del artículo 140 del Reglamento Hipotecario. Que el artículo 20, apartados primero y segundo, de la Ley Hipotecaria, debe ser interpretado extendiéndolo a las anotaciones preventivas de embargo, como lo demuestra, aparte del citado precepto, el artículo 38.3 de la Ley Hipotecaria, que sigue su misma línea. Que son importantes en esta materia las Resoluciones de 30 de junio de 1967 y 13 de marzo de 1972. Que no se comprende la alegación que del artículo 34.3 hace el recurrente, pues parece ser que confunde la naturaleza del procedimiento registral tratándolo como si de un procedimiento judicial de naturaleza plenaria se tratara. Que el Registrador debe denegar la anotación del mandamiento por el principio de tracto sucesivo sin más, pues con esto protege al titular registral y da cumplimiento a lo establecido en los artículos 1.3 y 38 de la Ley Hipotecaria.

II. Que el recurso que da el artículo 340.3 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña a los acreedores es subsidiaria y esa carencia de otros recursos legales para el cobro debe demostrarse en un proceso plenario ante el Juez competente, si se pretende que la donación no perjudique a los acreedores, nunca ante el Registrador como pretende el recurrente.

III. Que pretender que la anotación preventiva de embargo afecte a los donatarios, que no han sido parte en el procedimiento de mayor cuantía que la motiva, es causarles indefensión, lo que supone omisión del contenido de los artículos 1.3 y 38 de la Ley Hipotecaria, y sobre todo infringe el artículo 24 de la Constitución Española.

## V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de los de Barcelona informó: Que es perfectamente ajustada a derecho la calificación formulada por el señor Registrador de la Propiedad. Que no es la vía gubernativa el cauce para establecer la preferencia entre lo que se dispone en el artículo 340.3 de la Compilación y los preceptos de la legislación hipotecaria. Y que el precepto de la Compilación tiene carácter subsidiario.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en el número 1 del artículo 140 del Reglamento Hipotecario y en los principios de legalidad y tracto sucesivo sin que afecten al supuesto los artículos 34, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria, y 340.3 de la Compilación en la forma que son interpretados por el recurrente, pues ambos van dirigidos a la protección de derechos ejercitables al margen del espacio registral, y que el último inciso del artículo citado de la Compilación demuestra claramente la sinrazón del recurrente.

## VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que el auto apelado no entra a examinar cuál sea la fecha de nacimiento del crédito. 2. Que el informe judicial confunde el mandamiento en cuanto a la fecha. 3. Que ni el Registrador, ni el Magistrado-Juez, ni el Juzgador del auto han reparado en el tercer párrafo del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que priva al donatario de la condición de tercero hipotecario. 4. Que en cuanto al adquirente a título gratuito la legislación hipotecaria adopta un criterio diametralmente opuesto al dispensado al adquirente a título oneroso y sustancialmente coincidente con el artículo 340.3 de la Compilación catalana. Que se ignora por el auto apelado la doctrina invocada en el escrito de interposición del recurso. 5. Que en virtud del artículo 340.3 de la Compilación procede practicar la anotación preventiva de embargo desistido, por cuanto la donación no perjudica al acreedor con crédito anterior.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1.252 del Código Civil; 1, número 3, 20, 38.3 y 42 de la Ley Hipotecaria; 140.1 y 141 del Reglamento Hipotecario; disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial; los artículos 20 del Estatuto de Autonomía de Cataluña y 340.3 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, y las Resoluciones de este centro directivo de 18 de marzo de 1972, 17 de febrero de 1993, 4 de octubre de 1993, 5 de junio de 1991 y 18 de febrero de 1993.

1. El Registrador deniega una anotación preventiva de embargo ordenada en autos de juicio declarativo de mayor cuantía por figurar la finca embargada inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la cual

se ha seguido el procedimiento, conforme a los artículos 20 y 38.3 de la Ley Hipotecaria.

2. El recurrente, por su parte, entiende que en el presente caso procede tomar la anotación preventiva de embargo ordenada por considerar aplicable al mismo el artículo 340.3 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, conforme al cual «No perjudicarán a los acreedores del donante las donaciones que éste otorgue con posterioridad a la fecha del hecho o del acto del que nazca el crédito de aquéllos, siempre que carezcan de otros recursos legales para su cobro», siendo así que el deudor demandado donó la finca embargada al actual titular registral con posterioridad al nacimiento de la deuda surgida de la sentencia para cuya ejecución fue trabado el embargo cuya anotación preventiva se deniega. El Registrador y el auto presidencial se oponen a tal alegación considerando que la previsión del artículo 340.3 de la Compilación catalana constituye un remedio subsidiario («...siempre que carezcan de otros recursos legales para su cobro»), ejercitable, en su caso, fuera de la esfera registral por la imposibilidad de demostrar en el ámbito del procedimiento registral la inexistencia de otros recursos legales de cobro.

3. Es principio básico de nuestro sistema registral que para la inscripción de cualquier título en el Registro es preciso que conste previamente inscrito el derecho del otorgante o de la persona contra la cual se dirige aquél (cfr. artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria), sin que dicha norma pueda ser excepcionada so pretexto de ese «no perjuicio» a que se refiere el artículo 340.3 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, pues, sin prejuzgar aquí sobre su concreto alcance sustantivo (lo que además estaría vedado en función de lo previsto en la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial), los principios constitucionales de protección jurisdiccional de los derechos y proscripción de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), la relatividad de la cosa juzgada (artículo 1.252 del Código Civil) y, paralelamente, y en el ámbito registral, el principio de salvaguarda judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), impiden la ejecución de una sentencia condenatoria sobre bienes de quien no ha sido parte en el procedimiento en el que se dictó aquélla, máxime si se considera la subsidiariedad a la que se condiciona ese «no perjuicio».

Por todo ello, esta Dirección General acuerda desestimar la apelación interpuesta, confirmando la nota de calificación y el auto presidencial, sin juzgar sobre la interpretación y aplicabilidad del artículo 340.3 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña.

Madrid, 27 de marzo de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**10259** *RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, don Eugenio Mata Rabasa, en nombre del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Damián-Antonio Canals Prats, Registrador de la Propiedad de Albaida, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Eugenio Mata Rabasa, en nombre del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Damián-Antonio Canals Prats, Registrador de la Propiedad de Albaida, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

El día 30 de marzo de 1990, el Notario de Valencia don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña autorizó escritura de hipoteca unilateral en la que comparecieron los cónyuges don Antonio Roqueta Azuara y doña María Ibarra Albert, don Emilio Albert Quiles y doña Concepción Soler Moya, don Vicente Albert Quiles y doña María Ángeles Guillén Climent, y don Juan de Dios Bellver Julia y doña María del Castillo Martínez Morales que intervinieron en su propio nombre y derecho. Que en dicha escritura se expone: Que los esposos don Antonio Roqueta y doña María Ibarra, aparte de las afirmaciones de propiedad sobre diversas fincas, reconocen adeudar solidariamente entre sí y con la entidad mercantil «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima», las deudas que a continuación se reseñan frente a

los siguientes acreedores (que son doce Bancos), proviniendo esas deudas de «efectos comerciales descontados a “Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima” que han resultado a sus vencimientos impagados» con las excepciones relativas a una póliza de préstamo que se identifica por su fecha y al nominal y gastos de siete remesas de importación avaladas por uno de los Bancos que satisfizo su importe; y que para garantizar la deuda anterior los comparecientes han decidido otorgar hipoteca unilateral, en el caso de los otros esposos como hipotecantes no deudores. Que del otorgamiento de la citada escritura hay que resaltar: Primero.—Los consortes Roqueta e Ibarra «reconocen adeudar solidariamente entre sí y con la entidad “Roqueta e Ibarra” y con los demás obligados que en su caso hubiere», las deudas reseñadas en el expositivo IV, que ascienden a un total de 179.626.350 pesetas. Segundo.—El total de la suma de las deudas reconocidas será pagado en una serie de plazos que se fijan y que alcanzan hasta el 30 de abril de 1995. Tercero.—Que los anteriores pagos parciales, se efectuaron separadamente a cada acreedor, con arreglo a unas cuotas porcentuales que se detallan y en el domicilio de cada Banco en Onteniente. Cuarto.—Que las deudas no devengarán interés siempre que los pagos parciales se hagan efectivos en sus respectivos vencimientos. Quinto.—Que cada uno de los acreedores podrá imputar libremente los pagos que se efectúen a cualquiera de las partidas que integran sus respectivos créditos. Sexto.—Que los acreedores podrán exigir la devolución inmediata de la total cantidad debida en los cinco supuestos que se detallan. Séptima.—Que como superposición de garantía de las obligaciones asumidas de 179.626.350 pesetas y 1.000.000 para costas y gastos, los consortes Roqueta e Ibarra, como hipotecantes deudores, y todos los demás comparecientes como hipotecantes no deudores, constituyen hipoteca sobre las fincas que se describieron. Octava.—Que el presente otorgamiento no supone novación, ni afecta a los derechos que los Bancos acreedores ostenten contra terceras personas distintas de los comparecientes.

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Albaida, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento, por contener los siguientes defectos: 1. La nulidad del triple reconocimiento de deuda, que se pretende garantizar con hipoteca, contenida en el expositivo IV y en el otorgamiento primero: a) El de la entidad mercantil “Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima”, al no comparecer en esta escritura ningún representante legal de dicha entidad que actúe en su nombre, ni constar la aprobación o autorización de los intervinientes de la suspensión de pagos de la misma, en el que se encuentra tal como se declara en el párrafo segundo del primer otorgamiento; infringiéndose en el primer caso la prohibición del artículo 1.259 del Código Civil y en el segundo la del artículo 5 de la Ley de Suspensión de Pagos. b) El de don Antonio Roqueta Azuara y doña María Ibarra Albert, por carecer de legitimación acreditada para otorgar el presente reconocimiento, pues no siendo válido el reconocimiento como deuda propia de una deuda ajena, no consta en ninguna cláusula de qué deudas son deudores ni por qué concepto, pues de las deudas relacionadas en el expositivo IV sólo resulta deudora la entidad Roqueta Ibarra. c) El reconocimiento de deuda, por parte de “los demás obligados que en su caso hubiere” contenido en el primer otorgamiento y que también se pretende garantizar con hipoteca, por vincular personas indeterminadas, no comparecientes en la escritura y sin apoderamiento alguno (artículo 1.259 Código Civil). 2. La nulidad del régimen de solidaridad que se incorpora al reconocimiento de deuda, tanto en el exponiendo IV, como en el primer otorgamiento: Primero, porque de la totalidad del clausulado se desprende, que el conjunto de la deuda reconocida no está sometida a un régimen de cotitularidad solidaria (no se reconocen obligaciones solidarias), sino que se establece “ex novo” un régimen de solidaridad entre obligaciones totalmente distintas, figura no admitida por el Código Civil sino es por la vía de la asunción de deudas. Segundo, porque se contradicen el expositivo IV y el primer otorgamiento, en que se reconoce una deuda solidaria, con el séptimo otorgamiento, que se refiere a las obligaciones garantizadas como “obligaciones asumidas”. Tercero, porque si se trata de obligaciones asumidas, el deudor no puede cambiar, sin consentimiento actual de todos los acreedores, el régimen de titularidad pasiva de las obligaciones, por imperativo del artículo 1.205 del Código Civil. 3. La indeterminación de la deuda reconocida, pues en la simple reunión contable de la misma contenida en el expositivo IV: a) No se identifican, los efectos descontados, al menos en sus aspectos de cuantía, persona del deudor, número o serie del efecto comercial ni las pólizas o documentos en que se formalizaron los contratos de descuento entre las entidades crediticias y “Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima”. b) Al no constar la naturaleza, título constitutivo la causa de las obligaciones garantizadas, ni la persona del deudor, respecto de

las deudas relacionadas en el apartado 12.c) del expositivo IV. En ambos casos, se vulnera el principio de especialidad que impone la concreción de los elementos estructurales de la obligación garantizada y el de calificación del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, la cual no puede cumplimentarse en cuanto al aspecto obligacional de la hipoteca. 4. La nulidad de la hipoteca constituida con carácter unitario, prevista en el otorgamiento séptimo y la correspondiente distribución también unitaria de responsabilidad entre las diversas fincas en el otorgamiento noveno, a favor de multitud de deudas procedentes de títulos y causas diversas —que no quedan novadas según la estipulación octava— y en favor de diversos acreedores no unidos por ningún vínculo de solidaridad ni comunidad, pues vulnera la unidad obligación-hipoteca que impone el artículo 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil. 5. La nulidad de la hipoteca, por indeterminación de la persona a personas a cuyo favor se constituye y en qué concepto (mancomunada, solidaria o en comunidad); pues no consta ni en el expositivo V, ni en el otorgamiento séptimo, relativos a la constitución de la hipoteca, todo ello por exigencias del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 del Reglamento para su ejecución. 6. La nulidad del otorgamiento decimotercero, al prever, que los “acreedores por el mero hecho de la aceptación quedan constituidos, sólo en cuanto al ejercicio de la acción hipotecaria y realización del valor de los bienes hipotecados, en acreedores solidarios...”: Primero, porque es un pacto que tiene por objeto materia exclusivamente procesal, que está sustraída del ámbito de la autonomía de la voluntad (artículo 1.271). Segundo, porque disocia la naturaleza y régimen de titularidad de las obligaciones y el propio derecho real de hipoteca, del ejercicio y de la acción hipotecaria; pues sobre el conjunto de unas deudas no solidarias y sobre una hipoteca unitaria, se prevé una acción hipotecaria cuyo ejercicio será solidario, contraviniendo el principio de accesoria de la hipoteca y su acción procesal de ejercicio, respecto de la obligación asegurada. 7. El régimen de posesión de hipotecas, previsto en el otorgamiento decimotercero, no es válido: Primero, porque prevé una posesión presunta, que no reúne los presupuestos y requisitos del artículo 241 del Reglamento Hipotecario. Segundo, es contradictorio e incompatible, con la naturaleza solidaria del ejercicio de la acción hipotecaria, proclamada en el párrafo primero del citado otorgamiento. Tercero, también es contradictorio con la hipoteca única constituida en el otorgamiento séptimo, cuyo carácter unitario imposibilita la práctica registral de las referidas posesiones. Cuarto, infringe el régimen —de carácter imperativo—, de purga y liquidación de cartas del artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria, ya que establece un orden de ejecución hipotecaria, que supone mantener la vigencia de las hipotecas postpuestas —correspondientes a los acreedores no notificantes de su saldo acreedor— a las del actor, contra la exigencia sin excepciones de la cancelación de las cargas e inscripciones posteriores a las del actor, contenido en el citado precepto citado. 8. Por el carácter puramente obligacional de los otorgamientos, segundo, tercero, quinto, sexto y decimoquinto (artículos 9 y 51.6 del Reglamento Hipotecario). 9. No se prevén, las consecuencias, que tanto en materia obligacional como hipotecaria, se producirían, en caso de falta de aceptación por alguno o algunos de los acreedores de la hipoteca unilateral constituida. Estimándose insubsanables los defectos alegados, no procede la anotación preventiva de suspensión.—Albaida, 6 de noviembre de 1992.—El Registrador, Damián Antonio Canals Prats».

## III

El Letrado, don Eugenio Mata Rabasa, en nombre del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima» interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que en primer lugar procede aclarar las circunstancias concurrentes que se traslucen de la escritura de hipoteca unilateral y que son las que inspiran el otorgamiento unilateral de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria establecida, por una parte, por los deudores solidarios que allí se expresan y, por otra, por quienes sólo intervienen como hipotecantes no deudores, con responsabilidad limitada al valor de los bienes objeto de la hipoteca, en relación con lo que establece el artículo 140 de la Ley Hipotecaria. Que quienes reconocen la deuda a título personal no hacen de modo gratuito, sino que se trata de fiadores solidarios de la entidad «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima», que se encontraba en estado legal de suspensión de pagos y que con la actuación y colaboración de los hipotecantes no deudores pretendían mejorar la situación de responsabilidad, en los términos expuestos, obteniendo un aplazamiento en el pago de sus obligaciones respecto de sus acreedores por razón de dicha fianza, con rebaja en el tipo de interés y cortar de este modo que se produjera reclamación judicial por vía ejecutiva de las cantidades que, como tales deudores solidarios, tenían pendientes de atender con las entidades acreedoras que se reflejan en la referida escritura. Que se trata de una escritura en la que, de forma unilateral, unas personas

reconocen ser deudores de determinadas entidades de crédito por cantidades que en la misma se expresan, en relación con los débitos que manifiestan son debidos por una sociedad anónima determinada, pero sin que dicho reconocimiento implique más que lo que resulta de la propia escritura, sin perjuicio del carácter que pueda darse a dicho reconocimiento unilateral como obligación frente a quien lo otorga en relación con sus acreedores, según reiterada doctrina jurisprudencial. Que los fiadores no deudores también comparecen exclusivamente en el otorgamiento de la escritura con el único objeto de garantizar, en parte, la deuda, exclusivamente mediante hipoteca de sus bienes, sin responder más allá de los mismos. Que analizando el contenido de la calificación referida, hay que considerar: Primero.—Que en el punto primero se declara la nulidad del reconocimiento de deuda, lo que excede de las facultades calificatorias del Registrador, a tenor de lo que sobre el particular establecen los artículos 98 y 101 del Reglamento Hipotecario. Que la competencia para declarar nulo un pacto determinado es sólo atribuible a los Tribunales de Justicia, sin perjuicio de que el Registrador pueda o no denegar la inscripción del mismo en base a criterios puramente registrales, salvo que concurran graves vicios de nulidad radical, con arreglo a los artículos 1.261 y siguientes del Código Civil. Que sobre lo expuesto en el apartado a) del primer defecto hay que señalar que es la referencia la que se hace de la sociedad anónima, es una mera referencia sin trascendencia y en ningún momento en la escritura se trata de vincular a la sociedad con el acto de su reconocimiento individual de la deuda expresada. Que en cuanto al apartado b), se entiende que el señor Registrador se excede de las facultades calificatorias, contraría las reglas del reconocimiento de deudas abstracto, legal y jurídicamente admitido de forma expresa por el artículo 1.224 del Código Civil y por las reglas generales de la contratación de los artículos 1.255 y concordantes, e incurre en contradicción con el punto segundo de la misma calificación. Que no es cierto que del texto de la escritura resulte que sólo sea deudora la entidad «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima», sino todo lo contrario, ya que se dice expresamente que los deudores son los señores Roqueta e Ibarra y sólo por vía de referencia la sociedad. Que en lo referente al apartado c) hay que señalar que la referencia a los demás obligados que, en su caso, hubiere es una manifestación abstracta que en nada compromete a nadie, más allá de lo que cada uno quede obligado y la referencia al artículo 1.259 del Código Civil está fuera de lugar. Segundo.—Que el punto segundo no es sino desarrollo de los argumentos rechazados en el primero, que no se sustentan en el texto de la escritura, de modo que el mismo acto de reconocimiento de deuda válido en sí, permite también establecerlo en cuanto al límite de la responsabilidad en su cuantía y en su solidaridad o distribución porcentual, sin que sea admisible hablar de asunción de deuda, cuando la actuación de los otorgantes como deudores en tal asunción es el reconocimiento de algo que ya existe y aunque se tratase de realizar, en abstracto o en concreto, igualmente sería válida en la forma realizada, sin perjuicio de que los acreedores la asumieran o no con arreglo a lo que se establece también en las normas generales de contratación, requiriendo el previo y expreso consentimiento de los acreedores, pero no por la vía del artículo 1.205 del Código Civil, ya que no existe modificación del deudor, sino concreción por parte de uno o unos de una deuda determinada a su cargo que resulta de su acauzamiento previo, sin que se requiera la mención expresa al título o contrato anterior, a tenor de lo que establece el artículo 1.224 del Código Civil, cuya interpretación es puramente espiritualista y no formalista. Que, por otra parte, las reglas de la fianza solidaria son conocidas y no es necesario hacer mención. Tercero.—En lo que concierne al punto tercero no es cierto que exista indeterminación, sino que se concreta la deuda y el carácter abstracto del reconocimiento no implica obstáculo de nulidad ni se necesita relación individualizada de los efectos descontados, ni la notificación del título constitutivo o la causa que se presume y, además con el carácter de lícita (conforme a los artículos 1.277 y concordantes del Código Civil); quedando al margen de la facultad registral entrar en el fondo de esta materia. Hay que tener en cuenta la Resolución de 8 de abril de 1991. Que respecto al apartado b) de dicho punto, tampoco es necesaria la mención del deudor cuando de un reconocimiento unilateral se trata. Que ninguna circunstancia de carácter expreso y concreto se menciona en la calificación que permita llegar al extremo de negar la validez de un acto de reconocimiento de deuda como el que se expresa. Cuarto.—Que en lo referente al punto cuarto no existe la nulidad pretendida si se tiene en consideración cuanto sobre las hipotecas del mismo rango establece el artículo 227 del Reglamento Hipotecario. Quinto.—Que en cuanto al punto quinto no existe indeterminación de persona a cuyo favor se constituye la hipoteca, ya que en el exponen cuarto y la estipulación segunda de su otorgamiento se identifican los acreedores y, por lo tanto, destinatarios de la hipoteca unilateralmente otorgada a los efectos del artículo 140 de la Ley Hipotecaria. Sexto.—Que en lo que concierne al

punto sexto, carece de fundamento la pretensión de nulidad del apartado decimotercero de la escritura y no es cierto que tenga carácter exclusivamente procesal, pareciendo desconocer que las deudas pueden ser solidarias por activo y por pasivo y esto es precisamente lo que se establece en la escritura respecto de los acreedores. Que en cuanto al carácter subsidiario o accesorio de la garantía hipotecaria es cierto, pero no es menos cierto que del mismo modo no deja de ser un contrato respecto del cual pueden pactarse cláusulas de diferente índole, en tanto que no resulten contradictorios en esencia, de modo que es el juego de la voluntad el que rige la actuación de las partes dentro de los límites marcados por la Ley que no está prohibido por el artículo 1.271 del Código Civil ni por ningún otro. Séptimo.—Que en lo relativo a la posposición, en primer lugar se trata de una cláusula de carácter accesorio que no puede condicionar la inscripción de la hipoteca y que del examen del artículo 241 del Reglamento Hipotecario no se trasluce que se haya infringido, si bien por el carácter unilateral de la hipoteca queda condicionada a su aceptación y no se tiene en consideración la facultad que se concede por los hipotecantes a los acreedores que acepten para practicar las notificaciones que recoge el artículo 141 de la Ley Hipotecaria. Que no existe contradicción entre los diferentes regímenes solidarios establecidos, sino que lo que se pretende es que la garantía hipotecaria sea operativa. Que tampoco es cierto que la citada estipulación decimotercera infrinja el régimen de preferencia de las cargas posteriores del artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria, de cuyo carácter imperativo no se duda. Octavo.—Que en lo referente al carácter obligacional del otorgamiento segundo, hay que señalar que lo que se establece es la forma de pagar la cantidad cuya deuda se reconoce, de contenido esencial por lo que debe ser inscrita, igualmente cabe decir del apartado tercero, ya que determina el domicilio de pago de la obligación, elemento de carácter esencial para su cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.771 del Código Civil. Que igualmente debe inscribirse la estipulación sexta, ya que se recogen las causas de vencimiento anticipado, muchas de las cuales son inscribibles. Novena.—Que en el punto noveno no es cierto cuanto se expresa, habida cuenta que se prevé la no aceptación y se hace referencia expresa al artículo 141 de la Ley Hipotecaria.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que, en primer lugar, se alega la falta de legitimación activa del Banco de Valencia, puesto que no es otorgante, ni compareciente, ni parte contractual en el contrato de hipoteca unilateral contenida en la escritura recurrida, ni se derivan derechos e intereses en relación a ella. Que entrando en el fondo del asunto hay que señalar: I. El negocio jurídico de reconocimiento de deuda, implica un modo de obligarse (según el artículo 1.089 del Código Civil). Que en el expositivo cuarto y otorgamiento primero se hacen tres reconocimientos de deuda distintos a los que se pretende asegurar con una hipoteca única o unitaria y global. a) En cuanto al reconocimiento de deuda por un total de 169.626.350 pesetas a cargo de la entidad «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima», se estima nulo por las siguientes causas: Primero.—Por falta de comparecencia legal de dicha entidad en el otorgamiento de la escritura de reconocimiento calificada. Este reconocimiento es nulo por imperativo del artículo 1.259 del Código Civil, y lo que es materia de calificación por el Registrador en virtud del artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Segundo.—La entidad «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima» está en situación legal de suspensión de pagos como se declara en el párrafo segundo del primer otorgamiento, y debe de aplicarse lo que dice el artículo 5 de la Ley de Suspensión de Pagos de 1922; b) En cuanto al reconocimiento de don Antonio Roqueta y doña María Ibarra no alegan ni acreditan la legitimación civil para otorgarla, según los artículos 1.259 y 1.973 del Código Civil; y c) En cuanto al reconocimiento que otorgan los comparecientes en la escritura y contenido en el primer otorgamiento, por parte de «los demás obligados que en su caso hubiere, y que pretenden también asegurar con hipoteca. La indeterminación de los sujetos vinculados por tal reconocimiento, infringe: a) el principio de especialidad hipotecaria (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento); y b) el artículo 1.259 del Código Civil; y c) los requisitos de comparecencia que exigen los artículos 156 y siguientes del Reglamento Notarial. Que la falta de validez o eficacia civil de estos negocios de reconocimiento, hace decaer, ya por este solo concepto, la validez y eficacia del negocio de constitución de hipoteca y el derecho mismo, al ser éste un derecho accesorio. II. Que el recurrente confunde la obligación solidaria con la solidaridad entre las obligaciones. En resumen, se reconocen las deudas propias y se asumen las deudas ajenas, lo que fuera del caso de la representación supone una «contradictio in terminis». La escritura objeto del presente recurso, califica el negocio que otorgan las partes como

de reconocimiento de deuda, negocio que se estima ineficaz: Primero.—Porque pactan «ex novo» (posteriormente al momento en que se constituyeron las obligaciones) en régimen de solidaridad, global y recíproco, entre obligaciones totalmente distintas; pues no se trata de convertir una obligación, ya sea individual o mancomunada, en solidaria, sino que establecen un vínculo de solidaridad, activa y pasiva, entre obligaciones radicalmente diferentes; efecto jurídico que sólo se puede obtener por la vía de la figura negocial de la cesión de créditos, los apoderamientos recíprocos o las asunciones de deuda. Segundo.—Porque al dar carácter solidario a las obligaciones que pretenden garantizar, novan y transforman unas deudas individuales y también los créditos, en una pretendida solidaridad recíproca, lo que es un efecto jurídico imposible y contradictorio, porque supone una novación de las deudas reconocidas, con lo que se requiere el consentimiento de todos los acreedores; porque los otorgantes en el otorgamiento octavo, excluyen terminantemente el efecto novatorio y porque institucionalmente la figura negocial del reconocimiento de deuda excluye el efecto novatorio. Que, en cualquier caso, el negocio de reconocimiento de deuda y el de asunción de deudas, son contradictorios entre sí e incompatibles, por lo que sin aclaración de este extremo por las partes no sería posible la inscripción de la hipoteca. III. Que en el expositivo cuarto se presenta una relación o listado de deudas cuyo importe contable asciende a 179.626.350 pesetas. Este importe es el resultado o adición contable de una pluralidad de obligaciones, cuya suma no forma una obligación nueva y distinta. Si la cantidad a que alcanza la suma de las deudas relacionadas no es una obligación nueva, tampoco se puede reconocer la deuda correspondiente a una obligación que no existe. Por ello, el reconocimiento de deuda de una obligación inexistente es nulo por falta de objeto cierto materia del contrato, por disposición del artículo 1.261, párrafo segundo, del Código Civil, y un reconocimiento nulo e ineficaz de una obligación que no existe jurídicamente, no puede garantizarse válidamente con una hipoteca. La indeterminación de las obligaciones garantizadas es total y absoluta. a) La indeterminación es objetiva: En la escritura calificada no se precisa a qué contratos o pólizas de descuento, corresponden los montantes de deuda que consignan en la escritura a favor de cada entidad crediticia, ni su fecha, ni sus obligados principales o subsidiarios, ni consta la menor referencia de los efectos descontados. Ni tampoco consta con referencia a las siete remesas de importación, la naturaleza, objetos, causas, ni los títulos constitutivos ni las fechas de las obligaciones jurídicas que son el fundamento de estas remesas y partidas contables, ni sobre todo el deudor de las mismas. b) Pero la indeterminación es también subjetiva, porque no se expresa quién o quiénes son los deudores principales o subsidiarios de las partidas que en el exponendo IV se relacionan. IV. La hipoteca constituida en el otorgamiento séptimo, es una hipoteca unitaria o global, que pretende garantizar la mera reunión contable del listado presentado en la estipulación IV, cifrada en 179.626.350 pesetas. Esta forma de constituir hipoteca no es válida, porque la hipoteca es un derecho accesorio de una obligación (así lo exige el artículo 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil). Se trata de una hipoteca sin obligación jurídica garantizada. Con ello se infringe: a) El principio institucional de la unidad obligación-hipoteca, exigida no sólo por los artículos anteriormente citados, sino por el conjunto de los principios que rigen el funcionamiento y constitución del derecho de hipoteca y su ejecución en la Ley Hipotecaria; b) El requisito de determinación del objeto negocia que exige imperativamente, como requisito de validez de los negocios jurídicos, el artículo 1.273 del Código Civil, para la validez de los contratos y negocios jurídicos. De este modo, en el presente caso nos encontramos con una hipoteca flotante. V. Que uno de los requisitos del principio de especialidad es la exigencia de absoluta determinación de la titularidad de los derechos reales que pretenden su publicidad registral, tal como exige el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 del Reglamento para su ejecución. Pues bien, este requisito falta en la escritura calificada, pues no constan las personas a cuyo favor se constituye, ni el concepto o configuración de esta titularidad. VI. Que la configuración solidaria de sólo el ejercicio procesal de la acción hipotecaria en el decimotercer otorgamiento, vulnera tres normas imperativas: Primera.—La de que las normas procesales quedan fuera de la autonomía de la voluntad de las partes. Segunda.—Que lo que la autonomía de la voluntad no puede alcanzar es disociar la titularidad de los derechos subjetivos de la acción judicial, de su ejercicio, que es lo que ocurre en el presente caso que se prevé un ejercicio solidario de la acción hipotecaria y realización del valor de los bienes hipotecados. De realización del valor de los bienes hipotecados. De esta forma se rompe por partida doble el principio de accesoriadad; y no coincide la titularidad de las obligaciones, ni de la hipoteca constituida en su garantía ni la del ejercicio de la acción real resultante de éste. VII. Que en cuanto al régimen de proposición previsto en la escritura, se observan los siguientes defectos: a) No reúne ninguno de los requisitos del artículo 241 del Reglamento

Hipotecario; b) La posposición prevista es contradictoria con la naturaleza solidaria del ejercicio de la acción hipotecaria; c) El régimen de posposición previsto también es contradictorio con el régimen de hipoteca única que se constituye; d) Que se vulnera el mandato del artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria en la cláusula decimotercera de la escritura. VIII. Que los otorgamientos segundo, tercero, quinto, sexto y decimoquinto son de naturaleza puramente obligacional. IX. Que en ningún apartado de la escritura se prevén las repercusiones que en sede obligacional e hipotecaria se producirían en caso de falta de aceptación de alguno o algunos de los acreedores.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, considerando que el recurrente está legitimado para interponer el recurso gubernativo, confirmó la nota del Registrador en cuanto a los defectos números 3 y 4 puesto que se infringe el principio de especialidad y la revoca en lo relativo a los defectos 1 y 2.

## VI

El Letrado don Eugenio Mata Rabasa en nombre del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima» apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo, y añadió: Primero.—Que se trata de una única deuda que resulta de un reconocimiento sólo en parte abstracto, establecido a favor de determinadas entidades de crédito que se distribuye en función del porcentaje que aparece reflejado en el otorgamiento tercero de dicha escritura y que, como todo reconocimiento de deuda, tiene carácter abstracto sin perjuicio de su origen, debiendo presumirse que la causa es lícita en los términos que se establece en el Código Civil. En este sentido hay que citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 1989. Que la obligación única en este caso dimana de la propia voluntad del otorgante unilateral que actúa no como deudor principal sino como obligado solidario al pago de la deuda de otro y, en este sentido, se estructura dicho reconocimiento a los propios fines de la garantía hipotecaria establecida; segundo.—Que no es correcta la interpretación que se da a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley Hipotecaria, de forma tan estricta que parece impedir la posibilidad de que varios acreedores aúnen sus créditos frente a un determinado obligado común a los efectos de plantear cualquier posible reclamación. En este sentido hay que señalar que las Resoluciones de 18 de octubre de 1979 y 31 de octubre de 1978, 26 de mayo de 1986, 26 de noviembre de 1990 y 3 de octubre de 1991. Tercero.—Que, concluyendo, puede afirmarse que la deuda reconocida por el otorgante-deudor de la escritura de hipoteca es única, a los efectos de su pago por parte del mismo, como subrogado en las obligaciones previamente adquiridas por la entidad «Roqueta Ibarra, Sociedad Anónima», en relación con operaciones garantizadas por los otorgantes-deudores de la escritura en relación con operaciones concertadas por la entidad fiadora con sus referidos acreedores, impagadas a su vencimiento. La propia cantidad se reconoce como líquida y exigible a los efectos de cualquier reclamación judicial que haya que interponer en caso de impago. Que no existe razón alguna de carácter jurídico que impida a los deudores el reconocimiento del débito tal y como se establece. Que no existe norma alguna que impida la acumulación de créditos en la forma establecida, como si de uno sólo se tratase, así como la garantía posterior de todos ellos unificados en la forma expuesta mediante la hipoteca que se constituye. Que inclusive podría afirmarse que concurren alguno de las circunstancias legalmente previstas para acceder a la acumulación de acciones y autos en los términos propuestos en los artículos 153 y siguientes y 160 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que la libertad de pactos, a que se refiere el artículo 1.255 del Código Civil para nada impide este modo de actuar y la posibilidad que se establece en el artículo 277 del Reglamento Hipotecario en nada desvirtúa un supuesto como el que se estudia.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.089, 1.170, 1.204, 1.224, 1.255, 1.261 y 1.274 y siguientes del Código Civil, 9.2, 12, 104 y 119 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de este centro directivo de 4 de Julio de 1984, 14 de octubre de 1986, 23 de diciembre de 1987, 26 de noviembre de 1990, 3 de octubre de 1991, 11 de enero de 1995, 17 de septiembre de 1996 y 24 de enero de 1997.

Dada la concreción del escrito de apelación a la confirmación por el auto apelado de los defectos tercero y cuarto de la nota recurrida, ha de debatirse exclusivamente sobre la inscripción de una escritura en la

que los otorgantes, previo reconocimiento por dos de ellos de que adeudan solidariamente entre sí y con un tercero (una sociedad en situación de suspensión de pagos), a cada una de las entidades bancarias que se enumeran, una cantidad determinada en concepto de efectos comerciales descontados a esa sociedad que han resultado impagados a sus vencimientos (estipulando unilateralmente los plazos por el pago de las cantidades así reconocidas), garantizan su cumplimiento con hipoteca unilateral, previéndose, además, que «el presente otorgamiento no supone novación ni extingue, ni afecta a los derechos que las entidades acreedoras ostentan contra terceras personas distintas de los comparecientes, sean a no deudores principales por razón de los créditos reconocidos, contra quienes observarán las acciones derivadas de los respectivos títulos de crédito, pudiendo proceder en virtud de los mismos contra todos o cualquiera de los obligados sin que la iniciación del procedimiento correspondiente o prosecución de los que puedan ya existir impida el ejercicio de las acciones derivadas de la presente escritura y viceversa, mientras las entidades acreedoras no se hayan reintegrado totalmente de lo que se les adeude.

Si se tiene en cuenta: a) Que en nuestro ordenamiento jurídico, el reconocimiento unilateral de una deuda carece de aptitud para generar el nacimiento de una deuda exigible en sí misma con independencia de la causa que lo motiva (cfr. artículos 1.089, 1.255, 1.261 y 1.274 y siguientes del Código Civil), en el presente caso ha de confirmarse el criterio denegatorio del Registrador, toda vez que de los términos del reconocimiento cuestionado se desprende claramente que la voluntad del autor no es la de sustituir con plena eficacia novatoria las deudas reconocidas por una nueva sino, exclusivamente, la de fijar contra él el importe cuantitativo total de las deudas concretas que tiene frente a cada una de las entidades enumeradas, las cuales conservan su vigencia y específico régimen jurídico, de modo que ese montante global carece de exigibilidad en sí mismo, no siendo susceptible de garantía hipotecaria (cfr. artículo 104 de la Ley Hipotecaria); dicha garantía únicamente procedería respecto de cada una de las concretas deudas cuya mera contabilización arroja ese saldo, pero siempre que se cumplieran las exigencias inherentes al principio de especialidad reseñado.

Lo anteriormente señalado hace innecesario debatir sobre el cuarto de los defectos de la nota impugnada.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 30 de marzo de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**10260** *RESOLUCIÓN de 3 de abril de 1998, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y PYME, por la que se concede una beca «Turismo de España» a don Pascual Jorge Barberán Molina.*

La Orden de 3 de junio de 1993, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo («Boletín Oficial del Estado» del 8), reguló, durante el período 1993-1995, las becas «Turismo de España» de estudio, investigación y práctica profesional para la especialización en materias turísticas.

La Resolución de 30 de junio de 1993, de la Secretaría General de Turismo («Boletín Oficial del Estado» de 15 de julio), convocó las becas «Turismo de España» 1993, para la realización de prácticas de investigación turística y de prácticas profesionales de especialización por españoles en España y en el extranjero.

Por Resolución de 20 de octubre de 1993 («Boletín Oficial del Estado» de 11 de diciembre), se adjudicaron las becas anteriormente mencionadas.

En virtud de la sentencia número 52, de 28 de enero de 1997, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, esta Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y PYME dispone la adjudicación de una beca «Turismo de España», en la modalidad de prácticas profesionales o de investigación turística, a don Pascual Jorge Barberán Molina. La duración de la beca

será de un año, a partir de la fecha de incorporación del becario a su puesto de trabajo, y la dotación económica de 2.000.000 de pesetas.

El adjudicatario estará obligado a cumplir las normas establecidas en las Órdenes de 21 de marzo y de 10 de julio de 1997 («Boletín Oficial del Estado» de 1 de marzo y de 16 de julio), que actualmente regulan este programa de becas, y en la Resolución de 1 de abril de 1997, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y PYME («Boletín Oficial del Estado» de 29 de mayo).

Las decisiones administrativas que se derivan de esta Resolución podrán ser recurridas por el interesado en los casos y formas previstos en los artículos 108, 110 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («Boletín Oficial del Estado» del 27), y por la disposición adicional decimoséptima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado («Boletín Oficial del Estado» del 15).

Madrid, 3 de abril de 1998.—El Secretario de Estado, P. D. (Resolución de 2 de julio de 1996), el Director general de Turismo, Carlos Díaz Ruiz.

**10261** *ORDEN de 23 de marzo de 1998 de revocación de la autorización administrativa para operar en el ramo de Vida a la entidad «La Suiza, Compañía de Seguros y Reaseguros Diversos, Sociedad Anónima Española» y de inscripción en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras del acuerdo de revocación.*

La entidad «La Suiza, Compañía de Seguros y Reaseguros Diversos, Sociedad Anónima Española» ha presentado en la Dirección General de Seguros documentación acreditativa de haber concluido las operaciones de liquidación de las pólizas correspondientes al Seguro de Vida.

Del examen de dicha documentación se desprende que «La Suiza, Compañía de Seguros y Reaseguros Diversos, Sociedad Anónima Española» ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, en relación con la liquidación del ramo de Vida.

En consecuencia, a propuesta de la Dirección General de Seguros, he resuelto:

Primero.—Revocar la autorización administrativa para operar en el ramo de Vida a la entidad «La Suiza, Compañía de Seguros y Reaseguros Diversos, Sociedad Anónima Española».

Segundo.—Inscribir en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras el acuerdo de revocación de la autorización administrativa para operar en el ramo de Vida a la entidad «La Suiza, Compañía de Seguros y Reaseguros Diversos, Sociedad Anónima Española».

Contra la presente Orden podrá interponerse, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», previa comunicación a este Ministerio, recurso contencioso-administrativo, según lo establecido en los artículos 37.1 y 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956, y en el artículo 110.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992.

Lo que comunico a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 23 de marzo de 1998.—P. D. (Orden de 29 de diciembre de 1986), el Secretario de Estado de Economía, Cristóbal Montoro Romero.

Ilma. Sra. Directora general de Seguros.

**10262** *ORDEN de 23 de marzo de 1998 de autorización para operar en los ramos de Accidentes y Enfermedad (excluida la asistencia sanitaria) a la entidad «Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija».*

La entidad «Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija», inscrita en el Registro Administrativo previsto en el artículo 74.1 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, ha presentado en la Dirección General de Seguros solicitud de autorización para operar en los ramos de Accidentes y Enfermedad (excluida la asistencia sanitaria), números 1 y 2