

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de
CHICO Y ORTIZ, José María
Registrador de la Propiedad

DERECHO HIPOTECARIO

HIPOTECA CAMBIARIA.—NO PROCEDE ENTRAR EN LA CUESTIÓN FLANTEADA POR CARECER EL RECURRENTE DE PERSONALIDAD PARA INTERPONER EL RECURSO, YA QUE DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS NO RESULTA SER EL TITULAR DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. (Resolución de 25 de octubre de 1973. "B. O. del E." de 7 de noviembre de 1973.)

Hechos.—Resultando que por escritura otorgada en Barcelona ante el Notario don Pedro Sols García, el 26 de junio de 1972, don Felicísimo Moral Guijarro, casado en régimen de separación de bienes, constituyó hipoteca voluntaria sobre la mitad indivisa de varios apartamentos sitos en Barcelona, calle Puig Gori, número 19, que le pertenecían en pleno dominio y además sobre la otra mitad indivisa propiedad de don Juan Caminal Ruf, de quien tenía poder para concertar préstamos y garantizarlos con las fincas, a favor de don Alvaro Llabrés Rovira para asegurar el pago a sus vencimientos de varias letras de cambio que se relacionaban, aceptadas por el hipotecante y libradas por el señor Llabrés.

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura fue calificada con nota que, en lo que interesa, dice literalmente: "No inscrito el precedente documento: 1.º Porque constituyéndose hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso, no se cumplen los requisitos prescritos en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y 247 de su Reglamento, es decir, ser talonarios y tener doble matriz.—2.º Porque en cuanto a la mitad indivisa de las fincas hipotecadas, propiedad de don Juan Caminal Ruf, no se estima bastante el poder otorgado por dicho señor el día 10 de octubre de 1969 ante el Notario de ésta, don José María Piñol Aguadé, que se ha acompañado como documento complementario: a) Por no considerarse incluida la facultad de hipotecar en la fórmula "... dando en garantía de dichos préstamos las mencionadas fincas o participaciones indivisas de las mismas", que emplea dicho poder, debiendo el poder ser especial y bastante, según dice el artículo 139 de la Ley Hipotecaria. b) Porque aunque se considere incluida dicha facultad, lo sería para garantizar préstamos o créditos concedidos a favor del poderdante, y no a favor del apoderado, señor Moral, como se deduce del hecho de estar libradas las letras de cambio que garantizan la hipoteca constituida a cargo del apoderado, que es igualmente el aceptante, constituyéndose por tanto, en lo que se refiere a la mitad indivisa perteneciente al

señor Caminal Ruf, hipoteca por deuda ajena, facultad que no se estima incluida en el poder que se califica, y no siendo subsanables dichos defectos, no se toma anotación preventiva. Servido este Registro por dos titulares, se hace constar que esta nota calificadora se pone estando de acuerdo ambos funcionarios”.

Resultando que el nombrado Procurador en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que en cuanto al primer defecto señalado por el Registrador, no puede afirmarse que nuestro Derecho no admita la hipoteca en garantía del pago de letras de cambio porque es evidente que, además de su expresa aceptación por la Ley de Hipoteca Mobiliaria, el artículo 150 de la Hipotecaria, así como el párrafo primero del 154, se refieren a hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso, dentro de cuyo ámbito queda integrada como subespecie o modalidad singular, la hipoteca que la doctrina llama cambiaria; que lo que ocurre es que al regular las condiciones de dicha hipoteca en el segundo párrafo del mismo artículo 154 y en el 247 del Reglamento, el legislador contempla únicamente los préstamos formalizados mediante la emisión en masa de obligaciones representadas por títulos-valores, razón por la cual habla de la serie o series a que correspondan las mismas y de que los títulos han de ser talonarios o con doble matriz; que esto no quiere decir que rechace o prohíba las hipotecas en garantía de títulos a la orden, de características diferentes y considerados de forma singular como la letra de cambio, que es el más generalizado y al mismo tiempo el más perfecto de los títulos de dicha clase; que sólo es preciso para ello adecuar la citada hipoteca a las peculiaridades de este título-valor, para lo cual han de consignarse en la escritura—como se ha hecho en el presente caso—los requisitos necesarios para que queden claramente determinados los elementos de la relación jurídica constitutiva del derecho real de hipoteca, a la cual le serán aplicables los preceptos de los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria, con las particulares adaptaciones; que salvo la circunstancia de que los títulos sean talonarios y con doble matriz, que como se ha dicho es aplicable a emisiones en serie, que fue el supuesto contemplado por la Ley de 1869, que introdujo este tipo de hipoteca, todas las demás condiciones exigidas por los preceptos aludidos son aplicables a la hipoteca cambiaria y se han cumplido directa o analógicamente en el título cuya inscripción ha sido denegada; que así, en cuanto a los elementos personales, las hipotecas han quedado constituidas por el librado aceptante a favor del librador y sucesivos tenedores, con lo que ha quedado cumplido el requisito que exige el último inciso del párrafo segundo del artículo 154 de la Ley Hipotecaria; que en relación con los elementos reales, han quedado claramente señaladas las fincas hipotecadas y sus circunstancias, así como las obligaciones garantizadas y sus particularidades; que en cuanto a la responsabilidad se ha determinado exactamente por principal y costas, excluyendo intereses cuyo no devengo se pacta, lo que hace que la suma reclamada sea siempre idéntica, habiéndose convenido la prohibición de no introducir ninguna modificación en lo estipulado ni aunque mediase mutuo consentimiento; que la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Hipoteca Mobiliaria, sanciona en su artículo 7 la constitución de prenda e hipoteca en garantía de letras de

cambio con los requisitos que establece el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, con cuya explícita referencia queda refutado el argumento de la inaplicabilidad a la cambiaria de los preceptos de la hipoteca en garantía de títulos endosables: que si se admite la hipoteca mobiliaria de cambio, no hay razón para rechazar la hipoteca inmobiliaria, más estable; que la práctica notarial y de los Registros de la Propiedad participan de este criterio; que respecto a la exigencia de poder especial para hipotecar, la Ley no obliga específicamente al uso de la palabra "hipotecar", sino que sólo exige "mandato expreso", que es algo distinto; que tampoco la Dirección General entiende que sea indispensable el uso de la citada palabra en los poderes que se otorguen para constituir este tipo de derecho real (Resoluciones de 22 de abril de 1896, 20 de marzo de 1889 y 29 de septiembre de 1965); y que la amplitud del poder conferido por el señor Caminal Ruf al hipotecante, señor Moral, hace impropcedente el último defecto señalado, tanto más si se tiene en cuenta que en el mismo Registro se ha inscrito con posterioridad otra escritura de igual clase otorgada por los mismos interesados ante igual Notario y con poder concebido en idénticos términos.

Resultando que en el Registrador informó; que antes de entrar en el fondo del recurso, señala la falta de personalidad para interponerlo, del recurrente, no tener interés conocido en el asunto, ya que aunque dice ser el tomador o portador legítimo de las letras de cambio garantizadas con la hipoteca, es lo cierto que no demuestra con la correspondiente cláusula de endoso la adquisición de las mismas; que aunque pretende acreditar dicha adquisición mediante un escrito en que el librador, don Alvaro Llabrés Rovira, dice que se las endosa, tal transmisión, que no se ajusta a los requisitos formales legalmente establecidos en el Código de Comercio, es inadmisibile; que se trata simplemente de una cesión de dichas letras verificada conforme a las normas de derecho común, a la que serán aplicables las reglas de los contratos; que, por tanto, al no estar demostrado que el remitente sea el tenedor legítimo de las letras, cae por su base la alegada personalidad para interponer el recurso; que a continuación pasa a tratar de las cuestiones de fondo para el caso de que no sea tenida en cuenta la falta de personalidad señalada; que aunque la letra de cambio sea el título endosable por excelencia, no fue admitida por los legisladores de 1861 por las razones extensamente consignadas en su Exposición de Motivos; que las Leyes de 1869 y 1909 introdujeron las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador, que han llegado hasta nosotros con la regulación establecida en los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria y 211 y 247 de su Reglamento; que a la vista de dicha regulación se nota cómo, tras los requisitos específicamente exigidos, palpitan los temores manifestados por los legisladores de 1861, ya que en la práctica vienen a ser excluidas dada la exigencia de que los títulos sean talonarios, exigencia ampliada por el Reglamento a la doble matriz, que no puede estimarse sea ignorada por el legislador que la mantiene a través de las varias modificaciones que la Ley Hipotecaria ha sufrido; que esto no quiere decir que los créditos cambiarios no sean susceptibles de ser garantizados hipotecariamente, sino que no pueden serlo mediante este tipo de hipoteca; que no desconoce el informante el estado actual:

de la doctrina sobre ese punto y la difusión de la letra de cambio como forma de pago de múltiples obligaciones, pero esta moderna problemática no incumbió resolverla al Registrador, que debe atenerse a lo establecido en la Ley; que la Dirección General en las Resoluciones de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939, mantiene el criterio señalado; que el hecho de que la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión admita este tipo de gravamen, no autoriza a extenderlo al campo inmobiliario, pues si bien la citada Ley considera a la Ley Hipotecaria de aplicación subsidiaria a la misma, no ocurre igual a la inversa, deduciéndose así del propio texto de los artículos 7 y 15 de la mencionada Ley; que los argumentos del recurrente sobre la determinación de titular, fincas y obligaciones, pueden admitirse con carácter puramente científico o constituyente, pero no de manera práctica o legal; que en cuanto a la exigencia de poder especial y bastante, de acuerdo con lo establecido en la Ley Hipotecaria (artículo 139), Código Civil (artículo 1.713) y Diccionario de la Lengua, así como la doctrina jurisprudencial (Resoluciones de 22 de abril de 1898, 20 de marzo de 1899, 5 de diciembre de 1961 y 6 de diciembre de 1972) y científica, estima insuficiente el conferido al recurrente; que la Resolución de 29 de septiembre de 1965, citada por el recurrente, se refiere a un poder extranjero amplísimo en el que se dice que no se enumeran concretamente más facultades "para que no se entienda que al enumerarlas las limita"; que en todo caso la fórmula del poder otorgado podría ser válida para préstamos concebidos a favor del poderdante, pero no, tratándose de deudas representadas por letras de cambio libradas a cargo del apoderado aceptante de las mismas y que se garantizan en su casi totalidad con bienes del primero y sólo en pequeña parte con los que pertenecen a éste, según resulta del análisis global de la escritura calificada; que si el poder ha de ser expreso, especial y bastante para hipotecar en garantía de deudas propias, mucho más debe serlo cuando se trate de deudas ajenas que, aparte las relaciones económicas subyacentes que pudieran existir podrían encubrir un acto gratuito a que no se extiende el poder calificado; y que en cuanto al hecho de haberse inscrito una escritura similar a la calificada, la autonomía del Registrador en esta materia es absoluta, sin que quede vinculado por calificaciones anteriores.

Resultando que el Notario autorizante del instrumento informó: Que como observación general hace constar que el poder conferido al señor Moral es el clásico que se otorga por una persona a otra persona cuando tienen un negocio en común y en relación con el mismo, dándose la curiosa circunstancia de que una escritura similar a la rechazada fue presentada al mismo tiempo en el Registro, habiendo sido inscrita con toda normalidad; que entrando en el estudio de los problemas planteados, el primer defecto señalado no debe ser considerado como tal, pues aunque la Ley Hipotecaria se expresa con cierta confusión en los artículos 154 y 156, la doctrina más solvente es unánime en considerar que nuestro Ordenamiento jurídico admite la constitución de hipotecas en garantía de títulos por endoso o al portador y, por tanto, la que asegura el pago de letras de cambio siempre que se realice la oportuna adaptación que olvidó hacer la Ley; que tal adaptación ha sido hecha con todo cuidado en la escritura calificada al pactarse que la hipoteca queda es-

tablecida en favor del librado y los sucesivos endosatarios tenedores legítimos de las cambiales, precisándose además, con detalle, las características de la obligación asegurada, su garantía, estabilidad y forma de cancelación; que en cuanto al segundo defecto, el artículo 139 de la Ley Hipotecaria no obliga al uso de la palabra "hipoteca" en los poderes que faculten para constituir tal gravamen, deduciéndose de la legislación, doctrina y jurisprudencia que lo que se exige es que no haya la menor duda de que la voluntad del poderdante autoriza para la citada estipulación, que es lo que ocurre en el caso planteado; y que en cuanto al tercer defecto, no debe ser considerado como tal, puesto que el poder está dado para negocios de poderdante y apoderado y el préstamo con hipoteca convenido, es de este tipo sin que se comprenda que su mayor amplitud pueda restringir sus efectos.

Resultando que el Presidente de la Audiencia, después de analizar y no estimar la falta de personalidad de la sociedad recurrente alegada por el Registrador en su informe, declaró en cuanto a una parte no haber lugar al recurso gubernativo, "si bien por los medios autorizados en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario podrá hacerse constar la cantidad de que cada porción de la finca propiedad indivisa del expresado señor Moral responda, subsanando el defecto de que en otro caso adolecería la constitución del derecho real de garantía; las demás causas que motivaron la denegación de la inscripción en cuanto a las fincas propias del señor Moral Gujarro expresamente se desestiman y, en consecuencia, se ordena al señor Registrador la verifique".

Resultando que el recurrente se alzó de la decisión presidencial manifestando que la impugnación se dirige contra el extremo del auto por el que se deniega la inscripción de la hipoteca constituida sobre la mitad indivisa propiedad de don Juan Caminal Ruf en varios apartamentos de la finca número 19 de la calle Puig Gari, de Barcelona, apoyándose la alzada en las alegaciones hechas sobre tal extremo en el escrito de interposición del recurso y en el informe del Notario autorizante de la escritura, todas cuyas alegaciones se dan por íntegramente reproducidas. Y el Registrador se alzó igualmente del citado auto, disintiendo de los extremos contenidos en dicha resolución en cuanto a la personalidad para recurrir de la sociedad interesada, así como la admisibilidad de la inscripción de la hipoteca en garantía de letras de cambio y respecto a la suficiencia del poder como asimismo en cuanto al modo de subsanarlo, argumentado; que no se puede establecer analogía para poder recurrir (artículo 6 de la Ley, en relación con el 39 de su Reglamento, 112 de éste, y Resoluciones de 21 de enero de 1875, 6 de diciembre de 1879 y 31 de marzo de 1936); que aunque así fuese, la escritura fue presentada por don Eugenio Puig, sin aclarar en nombre de quien solicitaba la inscripción, apareciendo la sociedad por primera vez al entablarse el recurso; que la titularidad del crédito cambiario no se demuestra en el expediente mediante la correspondiente cláusula de endoso puesta al dorso de las respectivas letras, sino en un momento aparte de carácter civil que *consiguientemente se rige por las normas comunes de los contratos*; que como no consta la aceptación del crédito, cae por su base la personalidad de la sociedad para interponer el recurso; que aunque las letras de cambio sean

títulos transmisibles por endoso no les son aplicables las normas establecidas por el legislador para la hipoteca de títulos de esta clase que exige que los mismos sean talonarios con doble matriz; que esto no quiere decir que los créditos cambiarios no puedan garantizarse con hipoteca, sino que no pueden serlo mediante la hipoteca prevista para otros títulos endosables de diferentes características; que no desconoce la situación doctrinal del problema y la posible conveniencia práctica de buscar una adecuada solución al mismo; que la Dirección General de los Registros, en dos ocasiones que trató esta cuestión, mantuvo el criterio de exigir el cumplimiento de los requisitos legales en las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso (Resoluciones de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939); que la admisión de este tipo de hipoteca por la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión no justifica que debe serlo también en el campo hipotecario normal, pues si bien la citada Ley establece que la Hipoteca será de aplicación subsidiaria a lo dispuesto en la misma, no ocurre igual a la inversa; que aunque en la escritura de constitución de la hipoteca se hayan tomado precauciones sustitutivas de la exigencia de que los títulos sean talonarios con doble matriz, tales cautelas no pueden anular la citada exigencia legal; que la redacción del apoderamiento no cumple tampoco el requisito legal de que el poder para hipotecar sea especial y bastante (artículo 139 de la Ley Hipotecaria, 1.713 del Código Civil y numerosa jurisprudencia), y que siendo toda la deuda que garantiza la hipoteca, propia y exclusiva del apoderado señor Moral, no hay que distribuir responsabilidad hipotecaria que recaerá totalmente sobre la finca sin perjuicio de la automática limitación a la mitad sobre la que se inscriba el gravamen.

Doctrina.—“Considerando que cuestión previa a dilucidar, que de admitirse impediría entrar en el fondo del expediente de conformidad con el artículo 119 del Reglamento Hipotecario, es la de si la sociedad recurrente tiene personalidad para interponer el recurso, lo que ha de resolverse en el sentido de que en efecto carece de tal personalidad, ya que no resulta de los documentos presentados que se encuentre legitimada como titular del crédito hipotecario, por desconocerse la existencia de la cláusula cambiaria de endoso en las letras emitidas, que únicamente puede tener lugar dado el rigorismo del artículo 462 del Código de Comercio con los requisitos y formalidades que en el mismo se establecen y sin que sea suficiente el escrito aportado en el que se indica se ha verificado, que en todo caso no podría tener más valor que el que le reconoce el artículo 466 del mismo cuerpo legal, y sin que tampoco pueda tomarse en consideración el hecho de que la sociedad recurrente fuese la presentante del título en el Registro, pues es completamente distinta la personalidad para pedir la inscripción en esta oficina que recoge el artículo 6 de la Ley Hipotecaria, con la expresamente exigida para interponer el recurso a que se refiere el artículo 112 de su Reglamento.”

“Esta Dirección General entiende que procede revocar el auto apelado solamente en cuanto a este extremo, único que se examina.”

Consideraciones críticas.—A veces al tratar de encuadrar una materia se siente uno influido poderosamente por figuras más o menos relevantes que inclinan balanzas, cuando el punto a enmarcar puede perfectamente llevarse

a otros campos. Sucede aquí que el tema fundamental del recurso sea el de la "hipoteca cambiaria" o en garantía o posible garantía de letras de cambio. La hipoteca es institución típicamente registral; la letra de cambio es materia predominantemente mercantil. ¿Cuál de las dos debe llevarse el contenido de esta Resolución? Me he inclinado a respetar las normas clasificatorias que la Dirección General ya tenía previamente marcadas, pero entiendo que el campo es "compartido" y capaz de ser estudiado en uno u otro sector del Derecho Privado.

Realmente esta Resolución no es la que verdaderamente va a plantear ese doble encaje de materias, pues aunque el recurso en su frase previa de alegaciones, informes y escritos, si aborda la problemática de la posibilidad o no de una hipoteca en garantía de una letra de cambio, lo que en realidad soluciona es la legitimación para la interposición del recurso gubernativo. Es decir, se trata de un problema de "presupuesto" para la iniciación de un recurso.

La razón de la clasificación, sin embargo, no reside en materias, sino en la procedencia de los recursos entablados ante los Registradores de la Propiedad, ante los Registradores Mercantiles o ante los que lo son de los Registros de Hipotecas Mobiliarias y de Prenda sin desplazamiento. Se parte de esta distinción, pues en los recursos promovidos por decisiones de los Registradores de la Propiedad, es previo el recurso ante la Audiencia Territorial y de alzada ante la Dirección General, mientras que en los otros dos casos se trata de un recurso de reforma y gubernativo ante la Dirección.

Entre las personas legitimadas para poder entablar el recurso gubernativo contra decisiones de los Registradores de la Propiedad están la persona individual o jurídica a cuyo favor se ha de practicar la inscripción, por quien tenga interés en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y por quien ostente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto. Así lo dice el artículo 112, 1.º del Reglamento Hipotecario, cobrando esta disposición mucho interés en el caso en que el Registrador alegue "falta de personalidad" que impida tramitar el recurso. El artículo 119 del Reglamento Hipotecario aclara este caso peculiar, que trasladado al que es objeto de estas notas entra dentro del párrafo primero de dicho artículo, pues a pesar de que el Registrador, en forma de excepción *dilatoria* (como exigen las Resoluciones de 8 de enero de 1921 y 10 de agosto de 1940) alega la falta de personalidad del recurrente, el Presidente de la Audiencia no lo estima y así y resuelve parte del asunto en un auto que es revocado por la Dirección, centrando el tema en el problema de la excepción *dilatoria*, la falta de personalidad o, dicho en términos procesales, la falta de legitimación para entablar el recurso.

Dos vienen a ser los argumentos que la Dirección General ofrece para estimar que debe prosperar la "excepción *dilatoria*", pues el recurrente no justifica su personalidad a los efectos de estar incluido en el número primero del artículo 112 del Reglamento Hipotecario, añadiendo, de paso, que no deben confundirse las personas que pueden presentar la documentación a ins-

cripción con las expresamente legitimadas para entablar un recurso. En estos dos argumentos nos vamos a fijar para estructurar este comentario.

a) *Falta de personalidad*.—De los hechos resulta que la sociedad recurrente alega ser tomador o portador legítimo de las letras de cambio garantizadas con la hipoteca, no demostrando el endoso o la clausula del mismo para la adquisición de las mismas, limitándose a presentar un escrito en el que el librador don Alvaro Llabres Rovira dice que se las endosa.

Y la Dirección General estima que, dados los rigurosos términos del artículo 462 del Código de Comercio, no puede estimarse que exista endoso en su versión de “endoso nominal o completo”, pero sin hacer referencia al posible endoso “en blanco” de que trata el artículo 465 del mismo Código, así como tampoco del “endoso limitado” de que trata especialmente el artículo 461 del Código de Comercio en su doble función de autorización de cobro o de simple garantía. La Dirección General entiende que ese documento que se alega por el recurrente no puede tener otro valor que el que le reconoce el artículo 466 del mismo cuerpo legal, o, lo que es lo mismo, si no obstante, se hiciera el endoso, “no tendrá éste otra fuerza que la de una simple cesión”.

Es muy difícil pronunciarse sobre la problemática del documento de cesión, pues los hechos no suministran datos a este efecto. Lo que sí es importante a estos efectos es que la Dirección “reconoce” que esa documentación presentada no reúne los requisitos “formales” del endoso, pero que puede valer como cesión. Y esto se me antoja importante, pues la cesión no está ligada a la observancia de una forma (artículo 1.527 del C. c.), y mientras que en el endoso se transmite una cosa mueble —la letra—, adquiriéndose por consecuencia por el endosatario los derechos inherentes a la misma, en la cesión lo que se produce es una transmisión de un crédito. Con más precisión lo dice GARIGUES: en el endoso no hay sucesión de acreedores en un mismo crédito, ya que el crédito cambiario no se transmite, sino que renace en la persona del endosatario. Hay una “reencarnación” del derecho cambiario en un nuevo titular. En la cesión hay transmisión de crédito y sucesión de titulares.

Si se reconoce que hubo simple cesión —aunque el Registrador alegue que faltaba la aceptación del cesionario— y no un endoso pleno y formalista, puede pensarse que con la cesión del crédito se produjo la del derecho accesorio de la hipoteca (artículo 1.528 del C. c.), que tratándose de obligaciones transferibles por endoso el derecho hipotecario se entiende transferido sin necesidad del consentimiento del deudor ni necesitar constancia registral (artículo 150 Ley Hipotecaria y 242 Reglamento Hipotecario) y que, como consecuencia de todo ello, podía haberse estimado interés legítimo, personalidad e incluso “relación legitimada” para interponer el recurso en aras de un interés conocido “como transferente” “o por otro concepto”. ¿Qué otro concepto puede ser más que el de adquirente, cesionario, sucesor, tercero, deudor, etc.? Entiendo que un temor a resolver el problema de fondo —problema que se resuelve en la posterior Resolución— ha hecho derivar una cuestión a un problema de forma jurídicamente poco justificado.

b) *Legitimación para presentar y para recurrir.*—El otro argumento que la Dirección utiliza es que la normativa en orden a la presentación de documentos no es la misma que la que rige el sistema para la interposición de los recursos. En este sentido se citan varias Resoluciones.

De lo que se trata, por tanto, es de diseccionar la temática que plantea el artículo 6 de la Ley Hipotecaria en su “apertura” de personas que pueden pedir la inscripción (ampliada generosamente por la doctrina en los artículos 39 y 40 del Reglamento Hipotecario) y el esquema de personas que pueden interponer el recurso. Me impresiona mucho esta “separación” que la Dirección realiza, cuando a la hora de exigir pagos de aranceles resulta que el artículo 614 del Reglamento Hipotecario introduce como “legitimado pasivamente” al presentante del documento.

No estimo suficiente la Resolución de la Dirección de los Registros de 21 de enero de 1875, en la que se deniega la admisión del recurso no en base del que lo presenta sea a su vez presentante del documento, sino de que en el recurrente no coincide la condición de “interesado” única a la que entonces hacía referencia la legislación hipotecaria en su artículo 66 de la Ley y 57 de su Reglamento, cosa que, en el fondo, venía a coincidir con la expresión “quien tenga interés en asegurar...”, que precisaba el artículo 6 de la Ley al referirse a los presentadores de la documentación. Es curioso que tampoco favorece nada la cita que se hace por el Registrador de la Propiedad de la Resolución de 6 de diciembre de 1879, en la cual se viene a demostrar todo lo contrario de lo que el mismo alega, pues literalmente, creo que es en el segundo de sus considerandos, se dice: “Considerando que, según la Ley Hipotecaria y el artículo 57 del Reglamento para su ejecución, sólo pueden entablar estos recursos los *interesados* en la inscripción del documento, entendiéndose bajo tal nombre las personas que señala el artículo 6.º de la Ley y sus representantes legítimos.”

Todavía es peor la cita que se hace de la Resolución de 31 de marzo de 1936, en la cual para nada juega la “presentación” de documentos a inscripción y sí la “presentación” (no acreditada) del recurso. Resulta que el interesado en el recurso que lo firma encarga su presentación a persona que no acredita su representación, lo cual es completamente distinto del problema que en los hechos aquí cuestionados se plantea.

La cita de Resoluciones de la Dirección General puede ser un buen arma para mitigar alegaciones contrarias, siempre y cuando las mismas contengan esa doctrina que se trata de defender en determinados puntos del recurso.. Aquí resulta que por esa cita, un tanto arbitraria, de Resoluciones viene a llegarse a una conclusión excesivamente rigurosa: no es lo mismo la legitimación para presentar escrituras a inscripción que para ejercitar un recurso de carácter gubernativo. Y es curioso que ese personaje que interviene en la presentación que puede ser importante en muchos casos (pongo por ejemplo en la decisión de la prioridad de presentación, artículos 420 y 426 del Reglamento Hipotecario, en la decisión de que no se inscriban determinadas cláusulas sin transcendencia real, artículo 434 del Reglamento Hipotecario, en la retirada de documentos, artículo 255 de la Ley Hipotecaria y 105 del Reglamento, en la extensión de la nota que constituye requisito esencial para

entablar el recurso gubernativo, artículo 106 del Reglamento Hipotecario, etcétera), aparte del pago de honorarios antes dicho carezca, conforme a esta Resolución de la Dirección General, de "legitimación" para entablar el recurso gubernativo.

Sin recurrir a estos artículos reglamentarios y legales, a los cuales se podrían añadir muchos otros no citados, estimo que el enfrentamiento de las frases "por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir", que utiliza el artículo 6, c) de la Ley Hipotecaria, no discrepa en absoluto de la frase "por quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta...", que utiliza el artículo 112 del Reglamento Hipotecario en materia de recursos gubernativos. Entiendo que habría que haber profundizado mucho más en la disección del "interés", de la presentación y de la legitimación.

HIPOTECA CAMBIARIA.—ES INSCRIBIBLE, SALVO UN PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN GARANTÍA DE LETRAS DE CAMBIO CUANDO SE CUMPLEN, ACOMODADAS A SU NATURALEZA, LAS PRESCRIPCIONES LEGALES. (Resolución de 26 de octubre de 1973, "Boletín Oficial del Estado" de 8 de noviembre de 1973.)

Hechos.—Resultando que por escrituras otorgadas ante el Notario del Puerto de Santa María, don Vicente Piñero Carrión, el 9 de diciembre de 1971, don José Luis González Obregón constituyó hipoteca voluntaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley, sobre varias fincas de su propiedad que se describían, en garantía del cobro a su vencimiento de diferentes letras de cambio que igualmente se relacionaban, en favor de las financieras indicadas; que en la cláusula 6.ª de las escrituras se dice que "A efectos de la acción hipotecaria se señala como vencimiento el de las letras de cambio reseñadas. De este modo, cada tenedor podrá ejercitar la acción hipotecaria con arreglo al artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, por el importe de la letra y suma adicional correspondiente por gastos y costas. 1) Vencimiento anticipado: Los tenedores de las cambiales reseñadas podrán 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 una de las cambiales no fuera satisfecha a su vencimiento y protestada por falta de pago, lo cual dará lugar al vencimiento anticipado de las demás. b) Si el hipotecante no asegurase contra incendios o destrucción el inmueble hipotecado y por un valor no inferior a la suma garantizada. c) Si la finca hipotecada sufriere en cualquier momento, y por cualquier causa, menoscabo o depreciación que llegase a alcanzar un treinta por ciento del valor que se le atribuye en esta escritura, según informe del perito que designen los tenedores, y el deudor no aumentase la garantía a satisfacción de los mismos, en el término que éstos señalasen. d) Si el hipotecante o cualquier adquirente de la finca hipotecada dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que la grava, o el seguro de incendios en su caso, o incumpliera los deberes de conservación. e) Por infringir el hipotecante cualquiera de las estipulaciones pactadas en

La presente escritura. 2) 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", y que los apartados 1 y 2 de la cláusula 9.^a dicen lo siguiente: "1) Los tenedores de las cambiales garantizadas podrán utilizar el procedimiento regulado en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria. 2) De acuerdo con lo establecido en el artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, podrá procederse a la ejecución aislada o parcial, de la hipoteca por razón de las cambiales que hayan ido a la ejecución, subsistiendo la hipoteca respecto de las demás y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario".

Resultando que presentadas en el Registro primeras copias de las mencionadas escrituras, fueron calificadas por el titular de la oficina con notas del tenor literal siguiente: "Denegada la inscripción del título que precede por el defecto que se estima insubsanable, de no aparecer admitida y regulada en nuestro Derecho la llamada hipoteca cambiaria por cuanto, las letras de cambio, son títulos de naturaleza diferente a las obligaciones endosables a que se contrae el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, y no reunir los requisitos exigidos imperativamente por dicho precepto y el artículo 247 de su Reglamento, entre los cuales se destaca la necesidad de que, siendo talonarios, tengan doble matriz, una de las cuales habrá de quedar depositada en este Registro de la Propiedad. En todo caso, subsidiariamente y con independencia de la razón básica y general anterior, se estimarían denegables los pactos contenidos en las estipulaciones sexta, en cuanto regula vencimientos anticipados, y la novena, en sus apartados 1.º y 2.º, por ser contrarios a las normas mercantiles y procesales que regulan tales materias. Además se hace constar a los efectos oportunos que naturalmente ha de devolverse a este Registro e inscribirse previamente la escritura de agrupación y declaración de obra nueva que figura presentada y reiterada, bajo el número 825, al folio 168 del tomo 58 del Diario, con fecha diez de diciembre último, cuyo asiento está en la actualidad vigente".

Resultando que el nombrado Procurador en la representación que ostentaba interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: Que la Ley Hipotecaria de 1861 no dio cabida a las hipotecas por títulos transmisibles mediante endoso, pero más para atender a las necesidades del comercio, la de 1869 cambió de criterio y reguló este tipo de hipotecas que completó la Ley de 1909; que a pesar de las diferencias existentes entre las letras de cambio y los títulos-obligaciones endosables, es opinión de la mayoría de los tratadistas que la hipoteca de aquéllas debe comprenderse en la regulación que establecen los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento; que la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento confirma tal criterio al referirse su artículo 7 a las letras de cambio y remitirse a la regulación establecida en los artículos 153 y 154 de la Ley Hipotecaria general, que lo dicho debe desvanecer cualquier duda que pudiera tenerse; que la doctrina y la jurisprudencia italiana han resuelto la cuestión en la forma señalada, con la que están conformes la mayoría de los Notarios y Registradores de nuestro país; que la estipulación 6.^a de las escrituras calificadas es perfectamente lícita de acuerdo con lo establecido en el

artículo 1.255 del Código Civil, y no contraría por supuesto ninguna norma mercantil o procesal; y que la estipulación 9.^a se limita, en su apartado 1.º, a fijar el procedimiento para la ejecución de la hipoteca autorizada por los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria y en el 2.º a cumplir lo establecido en los artículos 155 de la propia Ley y 227 de su Reglamento que señalan el procedimiento a seguir para hacer efectiva la acción nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador.

Resultando que el Notario autorizante de las escrituras, informó: Que éstas fueron redactadas, según minuta presentada por los otorgantes, que fue estimada legal y adecuada para resolver el problema económico y moral que se le presentaba al hipotecante; que no puede afirmarse que nuestro Derecho no admita la hipoteca en garantía de letras de cambio, porque expresamente lo hacen la Ley de Hipoteca Mobiliaria y los artículos 150 y 154 de la Hipotecaria general al referirse a las que se constituyan en garantía de títulos transmisibles por endoso, dentro de cuyo ámbito queda integrada como una subespecie o modalidad singular la hipoteca que la doctrina llama cambiaria; que lo que ocurre es que el legislador al regular las condiciones de dicha hipoteca en el párrafo 2.º del artículo 154 y en el 247 de su Reglamento, ha contemplado únicamente los préstamos formalizados mediante la emisión en masa de obligaciones representadas por títulos valores y por ello habla de serie o series a que correspondan las obligaciones y de que los títulos han de ser talonarios con doble matriz; que esto no quiere decir que rechace y prohíba las hipotecas en garantía de títulos a la orden, de características diferentes y consideradas de forma singular como la letra de cambio que es el más generalizado y al propio tiempo el más perfecto de los títulos de dicha clase; que para ello sólo es preciso adecuar estas hipotecas a las peculiaridades del citado título valor consignando en la escritura los requisitos necesarios con objeto de que queden claramente determinados los elementos de la relación jurídica constitutiva del derecho real de hipoteca, a la cual le serán aplicables los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria con las oportunas adaptaciones; que salvo la indicación de que los títulos han de ser talonarios y con doble matriz, requisito que sólo es aplicable a la emisión en serie, todas las demás condiciones exigidas por los preceptos aludidos son aplicables a la hipoteca cambiaria y se han cumplido, directa o analógicamente en los títulos cuya inscripción ha sido denegada; que así, en cuanto a los elementos personales, las hipotecas han quedado constituidas por el aceptante de las cambiales a favor del librador, quien, al formalizar las escrituras, resultaba ser el primer tenedor de las mismas, señalándose de forma expresa que no se constituye sólo a su favor, sino también al de los sucesivos tenedores o endosatarios legítimos, entendiéndose conforme permite el artículo 150 de la Ley, que el Derecho hipotecario se transferirá con el título sin necesidad de notificación al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro; que de esta forma ha quedado cumplido el requisito del párrafo 2.º del artículo 154 de la Ley Hipotecaria; que igualmente han quedado señaladas las circunstancias que el citado párrafo indica relativas al número y valor de las obligaciones que garantiza la hipoteca, así como el plazo y forma en que han de ser cumplidas, la fecha o fechas de su emisión y las demás que sirven para deter-

minar las condiciones que individualizan las letras; que como la creación de la cambial precede a la constitución de la hipoteca, ya que este Derecho real necesita ser inscrito para nacer, no le puede ser anticipadamente aplicable el último párrafo del referido artículo 154, en cuanto exige que en los títulos consten los datos de la inscripción registral de la hipoteca, pero sí las demás exigencias del mismo; que, en consecuencia, se han observado en estas escrituras las previsiones legales necesarias para que queden válidamente constituidas; que por otra parte, de la lectura de las estipulaciones puede apreciarse que ha existido un especial cuidado en que los tres elementos de la relación jurídica hipotecaria—titular, obligación garantizada y finca—queden perfilados de presente y para el futuro, con gran claridad, a fin de acercar lo más posible la configuración de estos gravámenes a la hipoteca normal y corriente; que, en resumen, todas estas características de las escrituras calificadas hacen que sean perfectamente viables, estén acomodadas a los preceptos legales y sean inscribibles en el Registro de la Propiedad; que la Ley de Hipoteca Mobiliaria de 16 de diciembre de 1954 sanciona, en su artículo 7.º, la constitución de prenda e hipoteca en garantía de letras de cambio con los requisitos que se establecen en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria general; que, por consiguiente, la misma Ley de Hipoteca Mobiliaria, al referirse a la general, refuta el argumento de la inaplicabilidad de los preceptos de ésta a la constituida en garantía de títulos transmisibles por endoso; que si se admite la hipoteca mobiliaria e incluso la prenda sin desplazamiento en garantía de letras de cambio, no parece lógico que se rechace la seguridad más perfecta que supone la garantía inmobiliaria; que al admitir la Ley de hipoteca cambiaria, lo único necesario es configurarla de la manera más conveniente mediante la consignación de unas estipulaciones especialmente ajustadas a su naturaleza jurídica, a fin de que su constitución, desenvolvimiento, cancelación y ejecución en su caso, se efectúe con la mayor eficacia y seguridad; que en relación con la referencia de la nota a la cláusula 6 de la escritura que regula los vencimientos anticipados, procede señalar que el pacto es lícito, tiene su acogida en el artículo 1.255 del Código Civil y su uso es frecuente en las escrituras de hipoteca, especialmente en las constituidas a favor de organismos oficiales de crédito, bancos y cajas de ahorro, sin que ello contraiga normas positivas de ningún género; que por lo que atañe a la cláusula 9.ª de las escrituras en su primer párrafo, no existe obstáculo para pactar el procedimiento señalado en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria, precisamente porque estas hipotecas se han constituido por un crédito fijo—importé de la letra y costas determinadas—que se hace constar en la inscripción registral; que las razones por las que la Dirección de los Registros negaba en algunas resoluciones el procedimiento judicial sumario, no tienen aplicación a estas hipotecas, sino a las de máximo, en las cuales el crédito garantizado debía probarse y concretarse por medios extrahipotecarios; que la doctrina hipotecaria más moderna explica que, aunque se hubiese constituido el gravamen garantizado no sólo las letras, sino sus posibles renovaciones, es utilizable el procedimiento sumario si se logra el amparo registral de la renovación, bien por medio de certificación bancaria, bien mediante documento público que se anoten en el Registro; que con ella esta hipoteca no sólo garantiza la primera letra, sino también

sus posibles renovaciones, con lo que presta un gran servicio al crédito mercantil; que el argumento de que el párrafo 1.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria se refiere sólo a los títulos nominativos y al portador, implica una interpretación gramatical tan estricta que racionalmente no puede aceptarse como excluyente de los endosables; que en cuanto al párrafo 2.º de la cláusula 9.ª, aunque se considere que la hipoteca es única por todas las letras en conjunto, hay que considerar aplicable el párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria por encontrarnos ante un crédito mancomunado en el que cabe la ejecución aislada o parcial de las cambiales con su subsistencia de la hipoteca con respecto a las demás conforme a lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, debiendo preverse en las escrituras este extremo, como así se ha hecho; que la hipoteca en garantía del pago de letras de cambio está plenamente admitida por la doctrina y la práctica mercantil española y se halla extendida por todas las regiones, especialmente en las industriosas comarcas catalana y levantina; que incluso el mismo Notario informante ha autorizado alguna en su anterior residencia, que se inscribió sin dificultad en el Registro Mercantil correspondiente; y que si bien es misión de la doctrina y en especial de la jurisprudencia procurar que lo moralmente lícito y conveniente sea legal, también corresponde esta misión al jurista práctico, enraizado en la vida, que es siempre más variada que la Ley, por lo que el Notario, al autorizar actos y contratos, debe buscar, al amparo de las normas legales, que la situaciones que se repiten en la práctica profesional alcancen su plena validez y lleguen algún día a conseguir su regulación legislativa, como pone de manifiesto la Resolución de 16 de junio de 1936, que resalta la conveniencia de facilitar la constitución de estos tipos de hipoteca, que suponen un gran beneficio social.

Resultando que el Registrador interino del Puerto de Santa María informó: Que a la vista de los artículos 154 de la Ley Hipotecaria, 247 de su Reglamento, 21, núm. 10, 186 y 200 del Código de c., resulta clarísimo, por lo que no hay lugar a otra interpretación, que la hipoteca regulada por el primer precepto citado es la constituida en garantía de obligaciones hipotecarias transferibles por endoso o al portador, cosa distinta de las cambiales; que no existe ninguna resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre algún caso igual al planteado; pero las de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939, puntualizan las claras diferencias existentes entre las citadas clases de hipoteca; que la doctrina científica ha señalado también las diferencias existentes entre las citadas clases de hipoteca; que la doctrina científica ha señalado también las diferencias que hay entre la hipoteca de letras de cambio —con los problemas que supone su descuento— y la de otros títulos a la orden o al portador; que la regulación legal de las hipotecas en garantía de obligaciones transferibles por endoso o al portador, más que a necesidades del comercio se debió al hecho de haberse dictado previamente una Orden reguladora de las inscripciones de ferrocarriles y demás obras públicas, como asimismo del procedimiento por el que habría de regirse su ejecución; que la referencia al artículo 7.º de la Ley de Hipoteca Mobiliaria es improcedente, pues supone prescindir de la trascendental diferencia existente entre leyes generales y especies; que a mayor abundamiento, la citada Ley especial se remite a la

general en caso de insuficiencia de sus preceptos y en cuanto sea compatible con la naturaleza de lo bienes muebles y lo prevenido en su regulación específica; que la genérica a la doctrina de jurisprudencia italiana tampoco es oportuna por ser su sistema hipotecario distinto al nuestro; que, aunque haya Notarios que autoricen escrituras del tipo de las calificadas y Registradores que las inscriban, ello no es costumbre en el lugar de su residencia; que las normas reguladoras de la letras de cambio son intangibles, por lo que no pueden pactarse estipulaciones contrarias a las mismas, referentes a vencimiento y pago, que afecten a terceros, como se hace en las escrituras calificada; que el artículo 1.255 del Código Civil no puede amparar tales cláusulas, mas si se tiene en cuenta lo dispuesto en el 1.257 de que los contratos sólo producirán efectos entre las parte contratantes y sus herederos; que respecto al procedimiento establecido para la ejecución sumaria de la hipoteca, hay que tener en cuenta que la garantía no puede derogar las características propias de este título cambiario, entre ellas que el aceptante puede oponer todas las excepciones que le asistan al exigírsele jurídicamente su pago, y que se trata de un documento transmisible sin el menor control de firmas y con posibilidad de existir varios ejemplares, duplicados de la letra, etc., y finalmente que, ratificándose en su denegación, reconoce la brillantez del alegato del Notario autorizante de las escrituras y la conveniencia de una regulación específica en materia tan compleja.

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por recurrente y Notario y el nuevo titular del Registro se alzó de la decisión presidencial haciendo suyas las notas calificatorias de su precedente y el informe del Registrador interino, insistiendo en la falta de regulación de la llamada hipoteca cambiaria, en la necesidad de dar auténticas garantías al tráfico jurídico y en que la reiteración de ciertos usos no puede enervar la vigencia de preceptos legales destinados a reglamentar especiales figuras del derecho real de hipoteca.

Doctrina.—“Considerando que la cuestión central planteada en la nota de calificación obliga a resolver en primer término si cabe encuadrar en la práctica de nuestro ordenamiento jurídico la hipoteca constituida en garantía de letras de cambio, no obstante aparecer explícitamente reconocida su admisibilidad, con posibilidad hasta ahora meramente teórica en los artículos 150 y 154 de la Ley Hipotecaria y en el 7 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria.”

“Considerando que indudablemente este tipo de hipoteca ofrece, dentro de las hipotecas en garantía de títulos de crédito especiales, peculiaridades debidas a las características del mismo crédito garantizado, puestas de relieve en diversas Resoluciones de este Centro, como pueden ser, entre otras —y sólo a título de ejemplo— la indeterminación del acreedor hipotecario, que no resulta de los libros registrales, y que será el tenedor legítimo de la letra en el itinerario de los sucesivos endosos que hayan podido realizarse o a través las incidencias derivadas de la renovación de la cambial o, por último, las que pueden presentarse en la fase de ejecución, y en general una falta de evidencia si no se ha matizado o regulado bien la garantía, que puede inducir a errores a los terceros y tenedores de las citadas letras de cambio.”

“Considerando que, por todo lo expuesto, no es extraño que hayan sido

vistos con cautela y disfavor por esta Dirección General los contados casos en que se ha planteado en recurso gubernativo su inscribibilidad, sin perjuicio de, no obstante reconocer, también en un plano de mayor generalidad, como ya declaró la Resolución de 16 de junio de 1936, lo conveniente que fuera facilitar la constitución de estas hipotecas en atención a las exigencias del tráfico mercantil, con una prudente flexibilidad, "porque de seguir un criterio riguroso y restrictivo se contribuiría a la paralización de los negocios, con la consiguiente crisis de trabajo, a la inmovilización de las carteras y cuentas corrientes bancarias y, en suma, a provocar sensible reducción de la actividad industrial y grave daño en la economía nacional."

"Considerando, por tanto, que siempre que no se produzca una infracción de las normas legales y, por otra parte, resulten salvaguardados los principios hipotecarios—lo que no sucedía en los casos examinados por este Centro con anterioridad a este expediente—no debe haber obstáculo para que, en principio, pueda inscribirse una hipoteca que aparece reconocida en el ordenamiento legislativo, aunque de manera incompleta e insuficiente, ya que esta deficiencia legal puede ser en varios aspectos eficazmente suplida por la actuación de Notarios y Registradores, que como órganos cualificados, contribuyen así al desarrollo del Derecho, a través de su actividad creadora y calificadora, al configurar jurídicamente aquellos actos de la vida real carentes, en mayor o menor grado, de regulación legal."

"Considerando que, examinado ya el defecto de carácter general de la nota, procede pasar a examen de los más particularizados, a saber: a) La necesidad de dar cumplimiento al depósito en el Registro del Libro-talonario, mencionado evidentemente para otro supuesto más general en el artículo 154 de la Ley; b) La no inscribibilidad del pacto que establece el vencimiento anticipado de la hipoteca, si se deja de satisfacer una de las letras de cambio, y c) La posibilidad de que este caso concreto pueda ser ejercitado el procedimiento judicial sumario del artículo 129 de la Ley Hipotecaria."

"Considerando que aun cuando el artículo 154 de la Ley Hipotecaria establece para la constitución de hipotecas con garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, que éstos habrán de ser talonarios, no hay duda que tal exigencia no cabe respecto 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 textos legales es tan manifiesta que claramente indica que el artículo 154 de la Ley se refiere exclusivamente a los títulos al portador, y no ha podido comprender dentro de su contexto a las letras de cambio, pese a resultar mencionada, y en su 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, tal como se ha hecho en el documento calificado, 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 pacto contenido en la estipulación 6.ª, acer-

ca del vencimiento anticipado de la hipoteca, si no se satisficiera una de las cambiales, es indudable que, dado el carácter imperativo que tienen las normas de Derecho cambiario, fundamentado en la protección de los derechos en juego, parece que tal pacto entre librador y librado puede afectar a los derechos del principal interesado, el tenedor—que en este caso es además acreedor hipotecario—, ya que no hay que olvidar que, al tener cada letra una vida independiente de las restantes, y poder ser o no endosable, lo que puede dar lugar a la existencia de distintos tenedores, podrían éstos ignorar que, por falta de pago de una letra de vencimiento anterior, la hipoteca había quedado vencida, todo lo cual desautoriza inscribir un pacto de esta clase, si bien siempre podrá el presentante solicitar la aplicación del artículo 434-2.º del Reglamento Hipotecario, y que se inscriba el título sin comprender el contenido de la cláusula que se rechaza.”

“Considerando, en cuanto al último de los defectos subsidiarios señalados en la nota, es decir, el pacto de utilizar el procedimiento judicial sumario para hacer efectiva la acción hipotecaria, que el artículo 155 de la Ley menciona sólo en los casos de títulos nominativos y al portador, pero silencia respecto del supuesto de títulos a la orden, y que puede presentar la dificultad, puesta de relieve en la Resolución de 16 de junio de 1936, acerca de la determinación de la cantidad a reclamar, no parece haya de estimarse como tal defecto en este caso, puesto que en la cláusula 9.ª de la escritura, donde se establece el susodicho pacto, se determina con exactitud dicha cantidad básica sin posibilidad de variación y sin necesidad de acudir a medios externos para su determinación, y al constar en los libros registrales, tienen los terceros conocimiento exacto de la misma.”

“Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado, salvo en lo relativo a la cláusula 6.ª de la escritura, cuya inscripción no procede.”

Consideraciones críticas.—En la presente Resolución se viene a plantear de nuevo la ya discutida cuestión de la posibilidad jurídica de la llamada “hipoteca cambiaria”, aparte de otros puntos en torno a cláusulas que se estiman improcedentes para figurar en los libros registrales. En sustancia éstos son los dos temas que hace surgir el Registrador en su calificación y que nos van a servir para sistematizar estas notas.

a) *Hipoteca cambiaria.*—Es curioso cómo el valor y fuerza que en sí lleva la letra de cambio necesita ser reforzado en el mundo del comercio mediante figuras jurídicas que fortalezcan la seguridad que ese título valor representa. A la típica figura mercantil del aval, traducción comercial de la fianza, se le une la garantía inmobiliaria de la hipoteca. Se produce así una especie de “superposición” de garantía que da mayor valor o, por lo menos, mayor seguridad y permite una negociación anticipada de la letra y un manejo inmediato de numerario. A medida que los efectos cambiarios se multipliquen, que las posibilidades del crédito sean menores y que la movilidad del dinero sea imperiosa, se reproducirán los casos de estas letras garantizadas con hipoteca.

Mientras estas necesidades comerciales y de política económica parecen aconsejar la revitalización de la figura de la “hipoteca cambiaria” el campo doctrinal que se ha ocupado del problema no está muy de acuerdo en su

encaje legislativo y en la normativa que debe regirla. Aquí, a modo de síntesis recordativa, debemos destacar los esfuerzos doctrinales de don JERÓNIMO GONZÁLEZ ("Estudios de Derecho Hipotecario y Derecho Civil", 1948, II, página 104) para la construcción latina de la figura, el importante trabajo de J. SAPENA ("Hipoteca cambiaria", en *Revista de Derecho Mercantil*, 1956, II, página 249), la aportación clara y sistemática de R. ROCA SASTRE ("Variaciones sobre la hipoteca cambiaria". Estudios Jurídicos Varios, Volumen I, Centenario de la Ley del Notariado, Madrid, 1964, páginas 239 y ss.), las precisiones de GUIMERA PERAZA ("Hipoteca de máximo en garantía del pago de letras de cambio", *Revista Jurídica de Cataluña*, 1954, página 139), las sugerencias de PÉREZ JOFRE ("Letra de cambio e hipoteca", *Nuestra Revista*), a las que en la actualidad hay que añadir el trabajo que presenta al II Congreso de Derecho Registral EMILIANO CANO FERNÁNDEZ ("La Hipoteca cambiaria", Centro de Estudios Hipotecarios, Ponencias y Comunicaciones, Tomo I, Madrid, 1975, págs. 575 y ss.) muy mediatizado por las opiniones que a este respecto sustenta CAMY SÁNCHEZ CAÑETE ("Comentarios a la legislación hipotecaria", Tomo VI, página 575). También me hubiera gustado hacer la cita de una importante conferencia pronunciada sobre el tema por Pío CABANILLAS GALLAS en alguna de las Semanas de Derecho Financiero, pero la reorganización de ficheros me impide en estos momentos hacer la precisión exacta del trabajo, aunque existe.

Posturas positivas frente a la admisión y regulación de esta hipoteca pueden ser las de SAPENA, GUIMERA PERAZA y ROCA SASTRE, apoyadas a última hora por esa referencia que la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento hace a la figura en su artículo 7.º. Parecen discrepar CAMY al tropezar con ese tremendo inconveniente de que los títulos garantizados —además de ser transmisibles por endoso o al portador— deben tener doble matriz y ser talonarios. Es prácticamente el obstáculo registral o defecto que el Registrador que se ocupa del caso de esta Resolución viene a plasmar en su nota. En el trabajo que el II Congreso Internacional ofrece nuestro compañero CANO FERNÁNDEZ se refleja esta misma inquietud, estimando forzada la postura admisible de la figura y apoyando su opinión en un estudio serio de la evolución histórica de su aparición.

Es curioso cómo las afirmaciones que se apoyan en elementos históricos pueden tener resquicios que desmientan las mismas, sobre todo cuando la documentación manejada no es la precisa. CANO FERNÁNDEZ afirma que en la Exposición primitiva de la Ley, ni en la evolución posterior no se recoge la figura, mientras que FERNÁNDEZ CABALEIRO ("Comentario a la Resolución de 26 de Octubre de 1973", *Rev. Cr. D. Inmobiliario*, núm. 501, página 338) demuestra que en la fase de elaboración de la Ley de 1909, concretamente en el proyecto presentado por el Ministro de Gracia y Justicia, don Juan Armada López, se establece una norma exactamente igual en su redacción al artículo 154 de la Ley vigente, *excepto en cuanto a la exigencia de que los títulos habrán de ser talonarios*.

La Dirección General de los Registros y del Notariado en su doctrina, que es lo que aquí verdaderamente interesa, no es muy "uniforme", pues de una especie de prevención contra la figura reflejado en las Resoluciones de

10 noviembre 1925 y 18 enero 1939, se pasa a una condescendencia que mantiene la de 16 junio 1936 y que cobra casi carta de naturaleza en la que estamos comentando. La Resolución de 26 de octubre de 1973 destina varios considerandos a la figura y se pronuncia favorablemente a ella.

Se me antoja pensar que la Resolución en sus primeros cuatro considerandos refleja un criterio progresivo de admisión de la figura, pero sin, que los mismos proyecten esa importante construcción jurídica que se desplaza, en una especie de delegación de funciones, a "la actuación de Notarios y Registradores, que como órganos cualificados, contribuyen así al desarrollo del Derecho; a través de su actitud creadora y calificadora, al configurar jurídicamente aquellos actos de la vida real carentes, en mayor o menor grado, de regulación legal". Decir que los artículos 150 y 154 de la Ley Hipotecaria admiten "con posibilidad hasta ahora meramente teórica" y explícitamente en la Ley de Hipoteca Mobiliaria, añadir las dificultades ya puestas de relieve en otras resoluciones y la conveniencia de su admisión, es decir bien poco en el sentido constructivo de la figura.

Entiendo que donde verdaderamente la Dirección carga su fuerza "explosiva" para justificar su postura es en el Considerando sexto, donde demuestra que esa especie de montaña que parece descubrirse en la letra—tremenda letra— del artículo 154 de la Ley Hipotecaria con su exigencia de talonarios, series, plazos de amortización, autorizaciones, etc., no puede tener aplicación real a las letras de cambio —títulos endosables—, sino que se están refiriendo especialmente al campo de las obligaciones, pudiendo en base de razones "análogas" y para suplir la falta de regulación "reseñar en la escritura de constitución los datos y circunstancias que vengán a individualizar e identificar las cambiales, tal como se ha hecho en el documento calificado, 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".

En unas notas que hice en su momento oportuno sobre este tema discrepaba de esta última afirmación de la Dirección (y hasta incluso creo recordar que había redactado un proyecto de artículos reglamentarios en este sentido), pues a mi entender la labor "constructiva" y colaboradora que la Dirección ofrecía al Registrador no debía limitarse en la recepción pacífica del documento, sino que su colaboración debería hacerse efectiva haciendo constar al dorso de la letra de cambio —en forma de certificación abreviada— los datos de la inscripción y la fecha, Notario autorizante de la escritura.

b) *Cláusulas improcedentes*.—Dos son los pactos que ofrecen dificultades teóricas para su admisión en el Registro de la Propiedad. El primero es el referente al que establece el vencimiento anticipado de la hipoteca, si se deja de satisfacer una de las letras de cambio y el segundo, consecuencia del anterior, la posibilidad de que pueda ser ejercitado el procedimiento judicial sumario del artículo 129 para ese caso concreto.

La gran ventaja y garantía que para el acreedor representa la falta de distribución del crédito, pudiendo repetir por la totalidad de la suma asegu-

rada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez, no sólo tiene la contrapartida o limitación de la distribución acordada, sino el fraccionamiento que impone el pago independiente de cada letra de cambio. En este sentido —si se admite la figura— hay que entender el artículo 123 de la Ley Hipotecaria.

Esta viene a ser la idea —jurídicamente correcta— en la que se mueve la Dirección General. Cuando se constituye una hipoteca en garantía de varias letras de cambio, existen tantas hipotecas como letras y su pago, protesto y consecuencias no puede estar relacionado jurídicamente con las demás. Se trata, en efecto, de una deuda única, pero al estipularse su fraccionamiento de pago en diversas letras de cambio ha entrado en funciones el artículo 1.169 del Código civil con su admisión de pago parcial. Creo que esta construcción podría simplificar muchas de las escrituras de distribución de responsabilidad en la compra de pisos de bloques o edificios hipotecados en conjunto.

La Dirección General margina el problema de la distribución de responsabilidad y de lo que verdaderamente se preocupa es de evitar que la incidencia del vencimiento y no pago de una de las letras pueda repercutir en el vencimiento anticipado de las demás, cosa que sería tremendamente peligrosa en títulos en los que el endoso y la existencia de diversos tenedores de las mismas quedarán en la ignorancia de un vencimiento anticipado provocado por el impago de una letra. Aparte que ello supondría ir en contra del principio de “literalidad” que preside la forma característica de las letras de cambio.

La fórmula guarda cierta semejanza con aquella estipulación en la que en garantía del precio aplazado, representado por diversas letras de cambio, se pacta la condición resolutoria explícita por falta de pago y otra muy distinta el que por falta de pago de cualquiera de las letras se “anticipe el vencimiento de las demás”. Al tratar de introducir el esquema de la condición resolutoria en la figura de la hipoteca cambiaría se ha desconocido el principio de “literalidad” de la letra, el pacto de admisión de pagos parciales y la distribución de responsabilidad que ello lleva consigo. La condición resolutoria podría afectar al contrato en sí, pero no a los plazos de vencimiento de las letras.

La solución que la Dirección General da para la posible admisión de la inscripción de la hipoteca, prescindiendo de la cláusula citada, es la que señala el párrafo segundo del artículo 434 del Reglamento Hipotecario y del que en la práctica se hace un uso muy corriente, sobre todo en ese empeño de hacer constar en los préstamos hipotecarios de Cajas de Ahorro las cláusulas de estabilización tanto referidas al capital como a los intereses. Se inscribe la hipoteca y el presentante se conforma y consiente en que no se constate el pacto contrario a Ley.

Queda, por último, el problema del pacto de ejecución de hipoteca y procedimiento utilizable. El pacto establecía que los tenedores de las cambiales podrán utilizar el procedimiento regulado en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria, lo cual, en principio, parecía contradecir el artículo 155 de la misma, que sólo permite dicho procedimiento en los casos de títulos

nominativos o el portador, pero no en los a la orden y crear el problema de la dificultad de la determinación de la cantidad a reclamar; en el presente caso no sucede, puesto que la cláusula novena determina con exactitud dicha cantidad sin posibilidad de fijarla por otros medios externos.

Es curioso cómo CANO FERNÁNDEZ, en el trabajo antes dicho, se siente poco satisfecho, porque la doctrina hipotecarista utiliza el artículo 7 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria para defender la posibilidad de la "hipoteca cambiaria" y al abordar el tema del procedimiento de ejecución utiliza el artículo 15 de dicha Ley, que al remitirse a los 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, comprende en su letra los títulos al portador o transmisibles por endoso.

COMRAVENTA DE CASA BARATA.—NO ES INSCRIBIBLE UNA ESCRITURA DE UNA CASA DE LAS LLAMADAS BARATAS SIN HABER SIDO PREVIAMENTE DESCALIFICADA, DE ACUERDO CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 3.^a Y 4.^a DEL DECRETO DE 24 DE JULIO DE 1963. (Resolución de 27 de octubre de 1973. "Boletín Oficial del Estado" de 12 de noviembre de 1973.)

Hechos.—Resultando que don José y don Vicente Colomer Gii, dueños de una y dos terceras partes, respectivamente, de una casa barata, sita en Játiva y adquirida por herencia de su padre, vendieron la totalidad del inmueble, el número 15 de la calle de Matías Montero, a don Juan Ordiñana Torres, mediante escritura autorizada por el Notario de dicha ciudad, don Emilio Garrido Cerdá, el 16 de diciembre de 1971.

Resultando que presentada en el Registro primera copia del anterior documento fue calificado con nota del tenor literal siguiente: "Presentada a las diez horas de hoy, con el número 1.686, del Diario 36, no se practica inscripción alguna porque se trata de venta de casa barata y no se ha obtenido previamente su descalificación. En efecto: 1.º Aunque el Decreto 21.31/1963 de 24 de julio aprobando Texto Refundido de la legislación sobre Viviendas de Protección Oficial deroga el Decreto-Ley de 10 de octubre de 1924 sobre Casas Baratas, ello es "Sin perjuicio del régimen transitorio" establecido por dicho Texto Refundido, en el cual figura la disposición transitoria 4.ª, que dice, "las viviendas calificadas definitivamente con arreglo a cualquiera de los regímenes que por esta Ley se derogan, se someterán al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y al sancionador, establecido por esta Ley, haciéndoseles extensivo en cuanto al plazo de duración de este régimen de uso, conservación, aprovechamiento y al sancionador, la excepción a que se refiere la disposición transitoria 3.ª". De donde se infiere que en todo lo que no atañe al uso, conservación, aprovechamiento y sancionador, se estará a lo que determine la calificación definitiva. Por tanto, sin previa descalificación o sin que transcurran los cincuenta años de la calificación de Casa Barata (Disposición transitoria 3.ª), no se puede vender libremente, sin los requisitos exigidos por la legislación especial de Casas Baratas. 2.º A mayor abundamiento, el Decreto 31 de marzo de 1944 sobre normas de descalificación, no aparece entre las varias disposiciones derogadas explícitamente por el citado Texto Refundido. Y, consiguientemente, de hecho, estas descalificaciones vienen concediéndose por la Administración Pública. No se practica tampoco ano-

tación preventiva por no haberse solicitado, siendo así que el defecto se subsanaría con sólo lograr la descalificación. Játiva, 1.º de abril de 1972.”

Resultando que el Notario autorizante del instrumento interpuso recurso gubernativo contra la expresada calificación y alegó: Que en la legislación sobre Casas Baratas, amplia y un tanto confusa, constituía un texto fundamental el Real Decreto de 10 de octubre de 1924, que en sus artículos 10 y 11 prohibía su enajenación durante un período de cincuenta años; que el Decreto del Ministerio de Trabajo de 31 de marzo de 1944 dictó normas sobre desvinculación de viviendas protegidas, casas baratas y similares, y de él se deducía que la desvinculación facultaba al titular para venderlas, sistema que se utilizaba en la práctica, refrendado por la actuación de organismos oficiales; que con pausable criterio simplificador el legislador dispuso, al promulgar la vigente legislación sobre viviendas de protección oficial, que “sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores quedan derogados cuantos preceptos legales y reglamentarios se opongan a lo dispuesto en esta Ley y en especial las Leyes y Decretos que a continuación se relacionan: ... Decreto-Ley de 10 de octubre de 1924, de Casas Baratas...” (Disposición final derogatoria del texto refundido de la Ley, aprobado por Decreto de 24 de julio de 1963); que el Decreto del Ministerio de la Vivienda de 24 de julio de 1968 que aprobó el Reglamento de la anterior Ley, incluyó también en un anexo, entre las disposiciones derogadas, diversas normas sobre casas baratas, entre ellas el Decreto de 31 de marzo de 1944 sobre desvinculación de casas baratas económicas y similares; que en un segundo anexo referente a disposiciones que quedaban vigentes no se menciona ninguna norma sobre casas baratas; que por ello hay que concluir que en la actualidad toda la legislación relativa a casas baratas ha sido derogada por la Ley de 1963 y su Reglamento de 1968, quedando sólo por examinar el alcance de la frase, “sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores...”, empleada en la cláusula derogatoria de la Ley de 1963; que para juzgar el alcance de esta frase hay que contemplar el conjunto de las disposiciones transitorias, entre las cuales la tercera se refiere a los expedientes en curso cuyo régimen continuará siendo el anterior y la cuarta a las viviendas calificadas definitivamente, cuyo régimen de “uso, conservación y aprovechamiento”, así como el sancionador, será el establecido en la nueva legislación, durante el plazo de su duración; que la interpretación correcta de esta norma debe ser que la nueva legislación es aplicable totalmente a las antiguas casas baratas, excepto en lo referente al plazo que continuará siendo el primitivo; que así viene a confirmarlo la disposición transitoria tercera al Reglamento al decir que “las viviendas calificadas definitivamente con arreglo a cualquiera de los regímenes derogados por la Ley de viviendas de protección oficial, se someterán al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador establecido en la misma y en este Reglamento, considerándose como viviendas de protección oficial a todos los efectos, sin otra excepción que el plazo de duración de dichos regímenes será el establecido en las respectivas calificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación anterior”; y que, como fundamentos de derecho, señala la disposición transitoria cuarta del Decreto de 1963 y la tercera del Reglamento de 1968.

Resultando que el Registrador informó: que está conforme con lo expresado por el Notario recurrente sobre la confusa legislación de casas baratas, que el Decreto de 31 de marzo de 1944 facultaba a los titulares de casas baratas para enajenarlas previa descalificación, y que este requisito era exigido en los Registros para inscribir la venta de las mismas; que tal Decreto no fue expresamente derogado por el texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto de 24 de julio de 1963; pero, sin embargo, aparece entre las disposiciones explícitamente derogadas por el Decreto de 1968, que aprobó el Reglamento para la aplicación de la anterior Ley; que esto constituye evidentemente un fuerte argumento en el escrito del Notario recurrente, constituyendo, por otro lado, un chocante contrasentido que el mismo Ministerio que declara derogada una norma continúe dictando órdenes de descalificación de casas baratas, que como en el presente caso no se trata de un expediente iniciado al amparo de la legislación anterior sin que hubiera recaído en el mismo Resolución definitiva, estamos ante el supuesto de viviendas calificadas definitivamente, que encaja en la disposición transitoria 4.ª de la Ley de 1963, por lo que le son aplicables las normas de la misma referentes al "uso, conservación y aprovechamiento", así como el régimen sancionador, pero no todo el régimen jurídico de las viviendas de protección oficial, como pretende el recurrente; que si el legislador hubiese querido hacerlo así lo hubiera dicho claramente, lo que resultaba más sencillo; que si les fuese aplicable todo el régimen de la nueva legislación, no tendrá sentido hablar del plazo anterior, ya que durante él no le sería aplicable nada de la antigua legislación; que cumpliendo el artículo 18 de la Ley Hipotecaria ha examinado el contenido del Registro en relación con la finca cuya inscripción se pretende y entre otros asientos encontró la inscripción 3.ª al folio 108 del tomo 40 de Játiva, fechada el 7 de septiembre de 1961, que entre otras cosas dice: "Esta finca queda sujeta a las prescripciones contenidas en la legislación de Casas Baratas y especialmente a lo determinado en el artículo 10 del Real Decreto de 10 de octubre de 1924 y Decreto de 31 de marzo de 1944, ante la imposibilidad de ser transferida a título distinto de herencia o donación, sin autorización del Ministerio de la Vivienda, en un plazo de cincuenta años, a contar desde el 11 de julio de 1934"; que la inscripción 4.ª agrega que "la presente finca viene sujeta a las prescripciones contenidas en la legislación de Casas Baratas"; y que será discutible si esas frases debieron o no consignarse en el Registro, pero es evidente que una vez que constan escritos, el Registrador debe tenerlas en cuenta y más en un caso dudoso como el presente, pues según el artículo 1.º, párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria, "los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexistencia".

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y el Notario recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos, a los que alegó que, ante las dificultades de la inscripción, el comprador pidió al vendedor que solicitase la descalificación, que éste así lo hizo y que la Administración contestó que quien debía pedirla era el nuevo

titular presentando la escritura “debidamente inscrita a su favor”, de donde resulta que no se inscribe si no está previamente descalificada y no se descalifica si no está previamente inscrita, lo que constituye un problema insoluble.

Doctrina.—“Considerando que al haber modificado el funcionario calificador su nota, que queda reducida a su apartado 1.º, este expediente se limita a determinar si para inscribir en el Registro de la Propiedad una escritura de venta en la que el objeto transmitido es una de las llamadas antiguamente Casa Barata, se requiere o no que se obtenga su descalificación a través del procedimiento administrativo correspondiente.”

“Considerando que dentro de la abigarrada legislación sobre Vivienda de Protección Estatal, y para tratar de unificar las situaciones derivadas de la variedad existente, la Ley de 24 de julio de 1963, completada por el Reglamento de 24 de julio de 1968, derogaron entre otras las Disposiciones dictadas sobre Casas Baratas —Decreto-Ley de 10 de octubre de 1925—, así como la relativa a su desvinculación —Orden de 10 de mayo de 1944— y sometieron a las viviendas que se encontraban en este caso —según la disposición transitoria 4.ª— al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador que en la misma Ley se establecía.”

“Considerando que de la lectura del anterior precepto resulta evidente que no cabe incluir la totalidad del régimen jurídico de las llamadas Casas Baratas dentro de la Ley de 1963, ya que ésta sólo afectará a los términos en que casuísticamente se expresa su mencionada Disposición transitoria 4.ª, sin que quepa ampliarlo a otros supuestos no enumerados en la norma legal, entre los cuales se encuentra el régimen relativo al poder de disposición, que salvo en los casos autorizados de donación y herencia habrá de requerir en consecuencia la previa descalificación de la vivienda, para poder ser transmitida legalmente.”

“Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado y la nota del Registrador en cuanto al apartado 1.º, único objeto de debate.”

Consideraciones críticas.—Creo recordar que al filo de la publicación de la legislación de viviendas de protección oficial hice una recensión de un libro de cierta importancia en términos bastante elogiosos, aunque al autor no le parecieron suficientes, y en dicha recensión decía: “Examinada con proyección retrospectiva la legislación estatal sobre la vivienda, se ven claramente tres cosas: que se trata de una legislación profunda, con denominaciones poco originales y tardía en su aparición histórica; que el problema social de la vivienda sigue siendo una constante preocupación del poder legislativo, y que era preciso un estudio concienzudo de la materia para poner orden y claridad en todo ello. Recuerdo con auténtica angustia aquella pregunta del familiar del amigo, o del conocido que, en los sitios más insólitos, le cogía a uno del brazo y le decía: ¡hombre, tú que eres abogado!, ¿por qué no me aclaras un caso que me sucede con un piso que tengo acogido a la Ley Salmón?... Yo tenía un ejemplar de una publicación que hizo el “Boletín Oficial del Estado” sobre “Viviendas amparadas por el Estado”, del que se hicieron algunas ediciones posteriores. Pero era un ejemplar de mil y pico de páginas, bien concebido, que había que leerse entero, porque en cuanto

se cometía el menor descuido, la legislación aparecía derogada total o subsistente parcialmente.”

Creo que estas frases pueden servir ahora para situar el estado de duda en que el recurso coloca al Registrador y al Notario y que viene a confirmar la Dirección General al hablar de “la abigarrada legislación sobre Vivienda de protección estatal, y para tratar de unificar las situaciones derivadas de la variedad existente”. A mi memoria viene ahora el elogio que hacía en esa recensión de la obra comentada —elogio que por falta de humor del autor se trocó para él en crítica negativa— pensando que en la misma existía la garra suficiente para resolver los difíciles problemas de la subsistencia de normas. Parece ser que la obra no ha debido servir para tal fin, pues la Dirección General acusa el golpe de una falta de claridad. Yo ahora pienso de mi forma de recensionar aquella obra estaba equivocada. Su autor, GARCÍA-BERNARDO LANDETA, exigía más profundidad y menos regocijo, aunque yo, como diría no hace mucho TORCUATO LUCA DE TENA, “No soy hombre porque pienso, sino porque sonrío...”

En el comentario que ofrece la solución que la Dirección General da al problema, juegan tres disposiciones decisivas: el Real Decreto de 10 de octubre de 1924, el Decreto de 24 de julio de 1963 y el Reglamento de 24 de julio de 1968, así como una disposición transitoria que se nos antoja clave para la solución. Creo que es la nota del Registrador la que precisa este punto: La Ley de 1963 deroga la disposición del año 1924, pero “sin perjuicio del régimen transitorio”, en el cual se establece que en todo lo que no atañe al uso, conservación, aprovechamiento y sancionador, se estará a lo que determine la calificación definitiva. Lo cual lleva a la necesidad del transcurso de plazo (cincuenta años) o a la descalificación definitiva para ser vendida.

Esta viene a ser la postura que adopta la Audiencia y que remacha la Dirección General al estimar que no cabe “incluir la totalidad del régimen jurídico de las llamadas Casas Baratas dentro de la Ley de 1963”, dejando fuera de ella el sistema relativo al poder de disposición, que exige la necesidad de la previa descalificación.

El problema así de simple es de los que afloran cuando un funcionario competente descubre esa “negligencia” legislativa producto de esa improvisación lanzada en su “motorización” normativa. La urgencia, la emergencia y la falta de valoración de lo que es importante mueven al legislador “de despacho” y así van surgiendo Decretos, Ordenes y disposiciones contradictorias. Y es curioso que este panorama legislativo, de torpezas, tropiezos y normas contradictorias nada refrenda ese afán de convertir todo el Derecho en público. Es necesario dejar peladas, casi sin raíces, las normas nobles del Derecho privado y hacer subir la bandera de lo Administrativo, con su seiva legislativa. Pienso que desde este campo de la Vivienda —pared por medio— está la legislación urbanística y creo que ha llegado el momento de precisar que su “ineficacia” o su “falta de aplicación” se debe a esa falta de visión conjunta de la legislación para tener el valor “jurídico” suficiente a la hora de dictar una norma o una disposición.

Casi sonrojo —y el hecho ya ha sido destacado por TIRSO CARRETERO—

causa el recurso del Notario autorizante de la escritura, en el cual se demuestra que el vendedor solicitó la “descalificación” y la Administración le contestó que el que la debía de pedir era el comprador, acreditando que la escritura la “tenía inscrita a su favor”. Este ejemplo que no es aislado puede hacer pensar al jurista que no ha llegado el tiempo aún de esa “madurez” que exige la interpretación, la aplicación y el manejo ejecutivo del Derecho. Hay que pensar en más cursillos acelerados, en más Universidades de Alcalá, en más durezas de programas y en más sentido común.

VENTA DE FINCA GANANCIAL.—ES INSCRIBIBLE LA VENTA HECHA POR EL MARIDO DE UNA FINCA GANANCIAL, Y EN EL QUE EL CONSENTIMIENTO DE LA MUJER APARECE REFLEJADO EN LA ESCRITURA POR LA FE DEL NOTARIO QUE ASEVERE QUE LA ANTERIOR ESCRITURA DE CONSENTIMIENTO UXORIS A FAVOR DEL MARIDO, OTORGADA CON CARÁCTER GENERAL, SE ENCUENTRA EN VIGOR POR NO EXISTIR EN EL PROTOCOLO Y AL MARGEN DE LA MATRIZ CORRESPONDIENTE .NOTA DE REVOCACIÓN. EL MARIDO TIENE ADEMÁS FACULTAD PARA SOLICITAR COPIA DEL CORRESPONDIENTE DOCUMENTO. (Resolución de 21 de noviembre de 1973. “Boletín Oficial del Estado” de 1 de diciembre de 1973.)

Hechos.—Resultando que por escritura otorgada en Valencia el 19 de noviembre de 1971, ante el nombrado Notario, don José Salcedo Muñoz, constructor, casado, vendió a don José María Alventosa Perales, administrativo, soltero, y ambos mayores de edad, una vivienda, en el sexto piso, puerta 23 de un edificio sito en la mencionada ciudad, calle Carrera de Malilla, s/n., hoy Joaquín Benlloch, número 2, por el precio de 450.000 pesetas, en parte aplazado, haciéndose constar en la comparecencia que el señor Saicedo interviene, “además de por sí, haciendo uso del consentimiento bastante que asegura vigente, sin haberse alterado la capacidad de su esposa doña Carmen Marí Montiel, sin profesión, mayor de edad y de su misma vecindad y domicilio, otorgado por ella a su favor ante mí, el infrascrito Notario, en 24 de febrero de 1968 en el que aparece facultado para que pueda llevar a cabo toda clase de actos de disposición sobre inmueble o establecimientos mercantiles que tengan el carácter probado o presunto de gananciales de su matrimonio, pudiendo a tal fin, por sí o por ambos, otorgar toda clase de contratos y documentos públicos o privados..., sin que en lo restante exista algo que lo altere, limite o condicione, de lo que doy fe”.

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura fue calificada con la siguiente nota: “Suspendida la inscripción del precedente documento en el Registro de la Propiedad de Valencia Oriente, por no acompañarse la escritura de consentimiento de la esposa a favor del esposo vendedor —que ha sido solicitada—, considerándose insuficiente el testimonio de la matriz que se transcribe, de la cual no aparece facultado el esposo para obtener copia de dicho consentimiento. Siendo el defecto subsanable, no se ha tomado anotación preventiva por no haber sido solicitada.”

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación a efectos puramente doctrinales y

alegó: Que la función calificadora de los Registradores de la Propiedad se limita en lo que atañe al presente caso a la legalidad de las formas extrínsecas del documento, no pudiendo entenderse comprendida la materia de quien tenga o no derecho a obtener traslados o copia de las escrituras matrices obrantes en el protocolo notarial, cuestión de la exclusiva competencia del Notario, único responsable por tanto de la decisión que adopte el particular; que es criterio de la Dirección General limitar el campo de la calificación del Registrador a la crítica de lo necesario para extender el asiento solicitado, evitando que sus facultades en este punto rebasen su responsabilidad (Resolución de 28 de abril de 1941); que conforme al artículo 224 del Reglamento Notarial tienen derecho a obtener copia todas las personas a cuyo favor resulte de las escrituras algún derecho y quienes acrediten a juicio del Notario tener interés legítimo en el documento; que corroborando este criterio de la Dirección General, en su Resolución de 17 de julio de 1963, ha declarado que todo problema de expedición de copia implica un ponderado juicio del Notario en el que se armonice el secreto del protocolo, la posibilidad de razonables perjuicios para los otorgantes de la escritura y el interés legítimo del peticionario; que éste es el criterio que debe ser aplicado al caso debatido; criterio que se refuerza si se tiene en cuenta que no puede equipararse al consentimiento uxoris al poder, razón por la cual no es aplicable el artículo 227 del Reglamento Notarial en su párrafo primero, que parece ser el criterio del funcionario calificador; que de asimilarse el problema a algún caso especial sólo cabría hacerlo a la expedición de copia de la licencia marital, de la cual la mujer casada podrá obtener las que desee, por lo que, recíprocamente, el esposo podrá conseguirlas del consentimiento de la mujer le tuviere dado, ya que ambas consisten en el levantamiento por uno de los cónyuges de la limitación impuesta al poder dispositivo del otro (Resolución de 15 de marzo de 1972); y que en consecuencia, bien por aplicación de la regla general del artículo 224 del Reglamento Notarial, bien por aplicación analógica del 227, párrafo segundo, el traslado o copia de la matriz de un consentimiento uxoris librado en interés del marido para que pueda hacer uso del mismo, es conforme a la Ley y no debe denegarse la inscripción del acto dispositivo correspondiente.

Resultando que el Registrador informó: Que está conforme con que la declaración de voluntad de la esposa es suficiente para el acto dispositivo de que se trata; que también lo está en que la transcripción recogida en la escritura es igualmente bastante en cuanto recoge todo lo que interesa al caso planteado, pero al omitir que el esposo está facultado para obtener copias del documento reseñado surge la duda sobre la posibilidad de obtenerlas y sobre todo respecto a la vigencia de la autorización concedida al marido para enajenar los bienes gananciales; que a su juicio no puede equipararse la transcripción de un documento otorgado a favor de quien no está autorizado para obtener copias, a la presentación de la copia propiamente dicha; que la facultad calificadora de los Registradores se extiende no sólo a las formas extrínsecas de los documentos presentados, sino también a la validez de los actos dispositivos en ellos contenidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 14 de febrero de 1916, 20 de diciembre de

1952 y 17 de enero de 1951); que la Resolución de 17 de julio de 1963, que cita el recurrente, se refiere a una escritura de compraventa, de carácter inmutable, muy diferente a una de consentimiento que se puede revocar; que en cuanto al paralelismo que se establece entre la licencia marital y el consentimiento uxoris hay que tener muy en cuenta la reforma del artículo 1.413. del Código civil por la Ley de 24 de abril de 1958, que alteró sustancialmente las facultades del marido respecto a la posibilidad de enajenar libremente los bienes gananciales, que son comunes; que la licencia marital responde a una concepción ya superada de la incapacidad de la mujer casada, mientras que el consentimiento uxoris obedece a un concepto moderno de igualdad entre marido y mujer en cuanto a la disposición de los bienes comunes o gananciales; que en el caso de una mujer disponente de sus parafernales, con o sin licencia marital, podrá disipar su propio patrimonio sin que por ello sufra el esposo más perjuicio que simples expectativas hereditarias o la sociedad de gananciales los frutos de los parafernales enajenados; que en el caso de disposición de bienes gananciales es evidente que la mujer se ve desposeída pecuniariamente de la mitad del valor de los bienes enajenados; que en el supuesto de que la enajenación recaiga sobre un edificio construido durante el matrimonio en un solar privativo de la esposa, el perjuicio es aún mayor, que la dudas surgidas en un principio en relación con estas diferencias han quedado desvanecidas por la Resolución de 15 de marzo de 1972 de la que se deduce que es más esencial el consentimiento de la mujer al marido que la licencia de éste a la esposa, todo ello en armonía con el espíritu que presidió la reforma del Código civil el 24 de abril de 1958; que desde el punto de vista formal, a falta de preceptos que regulen la prestación del consentimiento en el supuesto planteado, hay que acudir a las normas del Código civil y Reglamento Notarial que regulan análogas materias, como son el número 5 del artículo 1.280 del primero, los artículos 1.732 y siguientes del mismo texto legal referentes al mandato, de los que resulta especialmente la revocabilidad del poder, y el artículo 224 del Reglamento Notarial que habla —en cuanto a la petición de copias— de las personas a cuyo favor resulte algún derecho, extremo que escapa a la fe del Notario, ya que éste no puede acreditar la subsistencia, en todo caso, del consentimiento prestado; que la manera de acreditar ante el Registro tal subsistencia no puede ser otra que la presentación de la copia, que, obrando en poder del esposo, le faculta legalmente para actuar; que el testimonio o solicitud de quien hubiera estado facultado para obtener copias en el negocio jurídico de prestación del consentimiento, habría tenido sin duda, a estos efectos, el valor de una copia; y que, por tanto, al no resultar de dicho testimonio la facultad del marido para obtener nuevas copias, no puede conceder al testimonio inserto el mismo valor que a una copia, de donde nace la imposibilidad de practicar la inscripción del acto dispositivo contenido en la escritura calificada.

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario.

Resultando que el recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores alegaciones con matizaciones y ampliación de algunos.

argumentos, recalcando con referencia al auto, que el original de un documento tiene lógicamente más valor que su copia, y que la transcripción del mismo cuando figura en su protocolo acredita con mayor seguridad que una copia, su vigencia, al no figurar en la matriz ninguna nota que indique su revocación.

Doctrina.—“Considerando que autorizada una escritura de venta de un bien ganancial, en la que comparece sólo el marido vendedor sin presentar copia de la escritura en que conste el consentimiento uxoris para este acto, la cuestión a resolver en este recurso consiste en determinar si se encuentra extendida con arreglo a las prescripciones legales, y en consecuencia es inscribible la mencionada escritura, en la que esta falta de copia ha sido suplida por la inserción hecha por el Notario en la propia escritura de que en su protocolo existe la matriz del documento en que prestó el consentimiento y sin que en lo omitido haya nada que se oponga, contradiga o modifique lo transcrito.”

“Considerando que centrada la discusión del recurrente y funcionario calificador, en sus respectivos informes, acerca de si tenía o no el marido facultad para solicitar la expedición de la copia de la escritura, en la que la mujer presta con carácter general el consentimiento a los actos que el marido realice sobre bienes gananciales; quizá antes de entrar en esta materia parece conveniente examinar si la fórmula utilizada por el Notario en la escritura de compraventa calificada ofrece las garantías suficientes para entender completo el acto de disposición realizada.”

“Considerando, en efecto, que hay que reconocer que la forma en que se ha hecho constar la existencia del consentimiento uxoris en la escritura de venta —lo que autoriza el artículo 166 del Reglamento Notarial— supone la máxima garantía para los interesados, ya que el fedatario tiene a la vista el documento original, en el que de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del mismo texto legal, párrafo penúltimo, caso de revocación figuraría mediante nota al margen de la matriz esta circunstancia, y al indicarse por parte del Notario que no hay tal revocación, la fe pública cubre esta declaración de forma más completa incluso que si por el vendedor se presentase la correspondiente copia, que al poder estar expedida con fecha anterior, cabría la posibilidad de que después de su expedición su contenido hubiese sido modificado, restringido o revocado.”

“Considerando que con lo expuesto parecería innecesario entrar en el examen del resto del debate, pero no obstante ante la posibilidad de una revocación no formalizada del consentimiento uxoris a favor del marido, sin haber comparecido ante Notario para hacerlo constar en la correspondiente escritura pública, cabe plantearse la cuestión de si está autorizado o no el Notario para expedir copia a favor del marido, con arreglo a las normas vigentes del Reglamento Notarial.”

“Considerando que este texto legal mantiene en el artículo 227 dos posturas distintas: una de carácter general para el supuesto del mandatario, que sólo podrá obtener copia del poder si del mismo o de otro documento resulta autorizado para ello, y otra más especial, contenida en el segundo párrafo del mismo artículo, que permite a la mujer casada sacar cuantas copias desee

de las licencias maritales, tanto si son generales como especiales, salvo que el marido se lo hubiera expresamente prohibido.”

“Considerando que el caso debatido relativo a la escritura en que presta su consentimiento la mujer, no aparece expresamente regulado en la legislación notarial, pero el sentido e interpretación que al artículo 1.413 del Código civil viene dando la jurisprudencia del Tribunal Supremo, así como la de este Centro Directivo, que resaltan el estrecho parentesco y paralelismo con la licencia marital al consistir ambos en el levantamiento por uno de los cónyuges de la limitación impuesta al poder dispositivo del otro, aconsejan seguir la norma establecida en el artículo 227-2.º del Reglamento Notarial, y que mientras no esté expresamente prohibido, pueda el marido obtener cuantas copias desee, por ser no sólo lo más congruente, sino que además y a mayor abundamiento quedan protegidos los intereses en juego, y no cabe que se beneficie formalmente del sistema, quien no acudió a los medios formales dictados para obtener el resultado digno de protección.”

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

Consideraciones críticas.—La presente Resolución trae tres problemas enlazados que el Notario ofrece en su recurso a “efectos puramente doctrinales”. El primero es la amplitud de la calificación registral, y el segundo es de carácter formal en torno a los testimonios notariales, de los cuales se está haciendo “uso masivo” ante la avalancha documental; el último se refiere a la falta de encuadre del caso asimilable a un apoderamiento o a una licencia marital. Vamos a situar debidamente estos puntos no muy clarificados en la Resolución, pues en ella existe un pequeño desvío en torno a si existía o no derecho a obtener copia, cosa importante, pero en este juego simple consecuencia de decisiones más drásticas.

A) *Amplitud de la calificación registral.*—Creo que en este recurso, llevado con gran habilidad por parte del Notario autorizante sobre la base de una nota calificadora demasiado explicativa, se han distorsionado cuestiones, pues de la inevitable amplitud calificadora en torno a la condición y calidad del documento que acredite un consentimiento, se ha pasado a la cuestión secundaria, pero derivada de si un marido puede tener o no derecho a obtener copia del documento de consentimiento prestado por su esposa, caso sin claridad normativa y solucionado por la Dirección General en base de un criterio analógico discutidísimo.

¿Puede el Registrador en su calificación decidir la clase de documento hábil a los efectos de la inscripción e igualmente enjuiciar el derecho a la obtención de copia? El Notario recurrente es categórico en este punto: “La función calificadora de los Registradores de la Propiedad se limita en lo que atañe al presente caso a la legalidad de las formas extrínsecas del documento, no pudiendo entenderse comprendida la materia de quien tenga o no derecho a obtener traslados o copias de las escrituras matrices obrantes en el protocolo notarial, cuestión de la exclusiva competencia del Notario.” Es curioso que el Notario recurrente sabe perfectamente que eso no es cierto, pero lo alega e intuye su incertidumbre, puesto que al hacer la cita de la Resolución que pretende avalar su postura se da cuenta que encaja perfectamente en la pos-

tura contraria a la suya. Dicha Resolución de 28 de abril de 1941 dice en su segundo considerando que: "sin que se quiera cercenar en lo más mínimo la función calificadoras, el Registrador no puede fundar su negativa en el solo hecho de no haberse insertado íntegramente el poder, ni exigir copia de la escritura de mandato, *sin expresar las dudas o duda que tenga*, una vez cumplidas por el Notario, en el primer supuesto, las prescripciones reglamentarias en vigor". Aquí el Registrador estimó insuficiente el testimonio y fundó su duda en que "el marido no tenía derecho a pedir copia".

Que pertenece al ámbito de la función calificadoras este punto, no cabe la menor duda, pues si no hubiera sido así el recurso no hubiera prosperado y precisamente para ofrecer solución notarial al mismo es por lo que se centra en esta cuestión. La exclusividad de la función notarial —y esto lo sabe muy bien el Notario recurrente— en orden a la redacción del documento, daciones de fe en materia de capacidad, calificación del negocio, interpretación de la voluntad de las partes, etc., quedan siempre sometidas a la calificación, pues por mucha aseveración notarial que se haga de una capacidad cuando ésta no se estima viable por el Registrador sólo cabe la sumisión o el recurso.

Aparte de ello, es muy importante aclarar bien el supuesto, puesto que la obtención de un testimonio, cuando no se tiene derecho a obtener copia notarial, puede suponer una violación de normas legales que lleven consigo una superior consecuencia: la nulidad o anulabilidad de lo actuado. La apreciación notarial de ese derecho a obtener copias era y sigue siendo dudosa y su actuación al autorizar un testimonio bordea los límites de una actuación ilícita o, por lo menos, discutible. Ahora lo vemos.

B) *Los testimonios notariales por poder.*—Interesa mucho destacar, y esto también le consta al Notario recurrente, entre otras cosas porque ya se lo había explicado otro Notario con profundos conocimientos hipotecarios, que "el testimonio notarial no es documento inscribible, ya que son una simple reproducción del documento, pero no el documento mismo en que se funda inmediatamente el Derecho que se trata de inscribir". Lo dijo hace tiempo la gran autoridad de SANZ FERNÁNDEZ ("Instituciones de Derecho Hipotecario". Tomo II, Madrid, 1953, pág. 310). Bien es verdad que hacía la salvedad de que el testimonio podía servir como documento "complementario".

No me resisto a traer aquí aquella gran lección de Derecho práctico que el Registrador MARTÍNEZ SANTONJA ("Algunas consideraciones sobre lo que se debe hacer y lo que no se debe hacer en la redacción de documentos públicos sujetos a inscripción", 1950) diera en torno a la problemática de los testimonios: "Para ello, para acreditar en lo posible la certidumbre acerca de la subsistencia del poder, debe el apoderado presentar en cada una de sus actuaciones ante Notario, la copia fehaciente del poder que acredite su representación, estimándose insuficiente la presentación en la Notaría o en el Registro de un testimonio por exhibición de la copia fehaciente del poder, y esto por las siguientes razones: Primera. Porque la copia fehaciente del poder es el instrumento que el poderdante pone en manos del apoderado para que éste actúe con eficacia en su representación, hasta el punto de que la

mayoría de las legislaciones, y entre ellas la nuestra, estiman como garantía más idónea y eficaz para el poderdante, la de que el apoderado no podrá seguir usando el poder que le ha sido revocado; en este sentido, el art. 1.733 del Código civil declara que, revocado el mandato, el mandante puede compeler al mandatario a la devolución del documento en que aquél conste. Segunda. Que el mandante, una vez que ha retirado la copia del poder del mandatario, haya otorgado escritura de revocación o no del mismo, confía fundadamente que éste ha quedado inerte para hacer uso de aquél, mientras que el apoderado puede seguir ostentando su representación si hace uso de un testimonio por exhibición expedido con anterioridad a la retirada de la copia fehaciente. Tercera. Que la virtualidad y eficacia de ésta, que se proclama en el Reglamento Notarial, artículo 227, al prohibir que el mandatario obtengan copias del poder si del mismo o de otro documento no resulta autorizado para ello, puede también quedar sin efecto si se acude al testimonio por exhibición. De ahí que el Notario no debe admitir que el apoderado acredite su representación con un testimonio, incluso cuando fuera expedido de la propia matriz del poder obrante en su protocolo, puesto que equivaldría a proveer al apoderado de una segunda copia del poder sin autorización del poderdante”.

Entiendo que las palabras anteriores son la advertencia más clara a las posibles repercusiones ilícitas que de no seguir esas orientaciones se pueden producir. Lo dicho de los testimonios por exhibición o por transcripción en documentos procedentes del mismo protocolo, debe extenderse a esa “abusiva” forma de operar en el mundo comercial actual en el que la copia de un poder—que debe estar simultáneamente y a la vez en diez o doce oficinas—sea sustituida por una fotocopia autorizada que da amplias e ilimitadas posibilidades al fraude futuro. El único remedio—efectivo y legal—es la exigencia de la copia fehaciente del poder, en espera de una posible reforma que solucione el problema masivo de exigencias simultáneas, todas “urgentes”.

El caso actual, sin embargo, no era expresamente de poder, apoderamiento o mandato, pues se trataba de un testimonio por exhibición de un consentimiento “uxoris” prestado y del cual hacía uso el marido sin saber si el mismo tenía o no derecho a obtener copia. Problema que hace tránsito al último de los que abordamos.

C) *Poder, consentimiento y licencia.*—El artículo 227 del Reglamento Notarial, como reconoce con toda limpieza el quinto considerando de la Resolución, mantiene dos posturas distintas, una de carácter general para el supuesto del mandatario, que sólo podrá obtener copia del poder si del mismo o de otro documento resulta autorizado para ello, y otra más especial, contenida en el segundo párrafo del mismo artículo, que permite a la mujer casada sacar cuantas copias desee de las licencias maritales, tanto si son generales como especiales, salvo que el marido se lo hubiera prohibido.

Y aquí es donde reside el problema. ¿En cuál de los dos supuestos encaja el caso a solucionar? El consentimiento de la mujer no puede asimilarse a la licencia marital. Esto lo he sostenido siguiendo las autorizadas opiniones de LA RICA, DE CASTRO, etc., frente a las otras de CÁMARA, COSSÍO, RODRÍGUEZ ADRADOS, SANZ, etc. De ahí que mi primera conclusión sería que si no es licencia, ni asimilable a la misma, no puede entrar en el segundo caso

del artículo 227 del Reglamento Notarial en base a razones de analogía. La modificación legislativa de la capacidad de la mujer dentro del Código civil me ha venido a dar la razón y ya veremos qué se hace con ese segundo párrafo del artículo 227 del Reglamento Notarial.

Pero aun teniendo sin fuerza retroactiva razón en mi comentario, sí sería preciso dar una justificación para este caso anterior a la nueva normativa. Entre las razones que daba para evitar confundir la licencia con el consentimiento, intentaba llegar a situar la figura dentro de los negocios de "perfeccionamiento" encuadrables a mi juicio dentro del párrafo 2 del artículo 1.259 del Código civil, los cuales exigen o un previo poder o autorización o una posterior ratificación. Ello vuelve a llevarnos más al primer párrafo del artículo 227 del Reglamento Notarial que al segundo.

La Dirección General no lo ha estimado así, pues entiende que el marido puede obtener cuantas copias desee del consentimiento prestado por su esposa, salvo que esté expresamente prohibido por ella para esto. La Dirección se basa no sólo en razones de analogía, sino que da por sentado que no ha existido revocación del consentimiento, pues el fedatario tiene a la vista el documento original, en el que de conformidad con el artículo 178 del mismo texto legal, párrafo penúltimo, caso de revocación figuraría nota al margen de la matriz de esta circunstancia.

Aunque se contempla el caso de la revocación no formalizada del consentimiento "uxoris" a favor del marido, como podría ser la recogida de la copia por parte de la mujer, sin haber comparecido ante Notario para hacerlo constar en la correspondiente escritura pública, resulta que este supuesto se descarta sobre la base de asimilación del caso al contemplado por el artículo 227 en su párrafo 2.º. Lo cual obliga a la mujer siempre a una revocación formal del documento, con grave perjuicio para sus intereses, y permite al marido hábil el otorgamiento de documentos en el interín en que la revocación se hace constar por nota al margen de la escritura de consentimiento general otorgada por la mujer. No creo que sea necesario acudir a ejemplos, pues ellos se pueden multiplicar. Con ello se desvirtúa la esencia de la reforma del artículo 1.413 del C. c., que con tanto celo trató de proteger los intereses de las mujeres.

No se si en el momento en que se produjo la publicación de esta Resolución que asimila licencia a consentimiento, estaba ya en vías de discusión y elaboración la reforma del Código civil en torno a la mujer casada, pero aunque no se hubiese tenido en cuenta esa gestión legislativa, lo cierto es que en el informe del Registrador había la suficiente base para poder diferenciar ambas cuestiones, pues en él se decía: "la licencia marital responde a una concepción ya superada de la incapacidad de la mujer casada, mientras que el consentimiento "uxoris" obedece a un concepto moderno de igualdad, entre marido y mujer en cuanto a disposición de los bienes comunes o gananciales...". Como la reforma del C. c. ha dejado intocado el artículo 227, 2, del Reglamento Notarial espero que si se resuelve a suscitar problema análogo la Dirección sabrá rectificar el criterio ahora mantenido.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.—NO ES INSCRIBIBLE UN MANDAMIENTO DE EMBARGO POR DÉBITOS FISCALES PROCEDENTES DEL IMPUESTO INDUSTRIAL CUANDO APARECE EN EL REGISTRO LA SITUACIÓN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS DEL TITULAR DE LOS BIENES SI EN EL MANDAMIENTO NO SE HACE CONSTAR QUE SE SUSPENDERÁ LA EJECUCIÓN HASTA QUE TERMINE LA TRAMITACIÓN DEL REFERIDO EXPEDIENTE. (Resolución de 22 de noviembre de 1973, *Boletín Oficial del Estado* de 1 de diciembre de 1973.)

Hechos.—Resultando que seguido expediente administrativo de apremio contra don Juan Ruiz Paredes y su esposa, doña Rosa Alcolea Albarración, para hacer efectivos débitos por la cuota de beneficios del Impuesto Industrial correspondiente a los años 1970-1971, el Recaudador de Hacienda de la zona de Lorca trabó embargo sobre varias fincas rústicas y urbanas de los deudores con objeto de asegurar el pago de los créditos de la Hacienda Pública, que ascendían a la cantidad de 132.768 pesetas de principal, más 46.554 de recargos y costas.

Resultando que librado mandamiento por duplicado al Registrador de la Propiedad de Lorca para la práctica de la correspondiente anotación preventiva, fue calificado con la siguiente nota: "Apareciendo sobre las fincas que se comprende en el precedente documento, ANOTACION de tenerse por solicitada la declaración del estado de SUSPENSIÓN DE PAGOS del deudor embargado, don JUAN RUIZ PAREDES, en virtud de Providencia dictada por el señor Juez de Primera Instancia de este Partido, de fecha 27 de marzo último, contenida en mandamiento expedido el mismo día, que se presentó en este Registro el 3 de abril de este año, causando las respectivas anotaciones extendidas con fecha 19 de igual mes, SE SUSPENDEN LAS ANOTACIONES DE EMBARGO objeto del mandamiento que precede, completado por otro de fecha 26 de octubre último, en el sentido de aclarar que el concepto del débito principal es el de Impuesto Industrial Cuota por Beneficios, años 1970, 1971, y no 1972, y que la cita de este año en el mandamiento principal corresponde al año en que fueron cargadas las correspondientes certificaciones de descubierto al Recaudador de esta zona, por el DEFECTO SUBSANABLE de no contenerse la salvedad de no llegar a la ejecución mientras no se haya terminado el referido expediente de suspensión de pagos, conforme con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922, y doctrina de la Dirección General de los Registros, al no hallarse el presente supuesto comprendido en el artículo 194 de la Ley Hipotecaria y 12 de la Administración y Contabilidad del Estado, TOMANDO EN SU LUGAR ANOTACION DE SUSPENSIÓN por el plazo legal de sesenta días, donde se indica en los cajetines al margen de las descripciones de las fincas".

Resultando que el Delegado de Hacienda de Murcia interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que el carácter administrativo del procedimiento seguido está señalado por el artículo 7, párrafo 1.º de la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública de 1 de julio de 1911 y 21.121 del Estatuto de Recaudación de 29 de diciembre de 1948, así como por el 96 de su Reglamento de 14 de noviembre de 1968;

que el procedimiento administrativo de apremio no puede ser paralizado o suspendido por ninguna autoridad, ni aun judicial, salvo los supuestos de tercería o aquellos otros previstos en el Reglamento General de Recaudación —entre los que no figura la suspensión de pagos— que facultan al Delegado de Hacienda para suspender dicho procedimiento; que las certificaciones de descubierto por débitos fiscales tienen la misma fuerza que la sentencia judicial para proceder contra los bienes de los deudores (artículo 7, párrafo 2.º, de la Ley de Administración y Contabilidad del Estado de 1 de julio de 1911, 121 y 132 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1965 y 442 del Reglamento General de Recaudación de 14 de noviembre de 1968); que el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos dice que la citada suspensión paralizará única y exclusivamente los procedimientos judiciales, y las certificaciones suspendidas no integran un procedimiento judicial aunque tengan la misma fuerza que una sentencia, razón por la cual no puede negarse su anotación; que la solución normal de la suspensión de pagos es un convenio de quita o espera o ambas cosas a la vez, que es incompatible con el carácter imperativo de la legislación tributaria; que un Decreto de competencia de 11 de mayo de 1932, declaró que la providencia prevista en el artículo 9 de la Ley de 26 de julio de 1922, que admite una suspensión de pagos, no puede impedir que la Administración utilice los procedimientos propios para el cobro de las contribuciones y demás rentas públicas, ya se inicien antes o después de haberse dictado aquélla; que dicho criterio ha sido ratificado por otros Decretos resolutorios de competencia, dictados el 2 de noviembre de 1957 y el 4 de junio de 1969; que frente al criterio que mantiene, forzoso es reconocer que el de la Dirección General de los Registros y del Notariado es contrario, como resulta de tres Resoluciones dictadas en diciembre de 1971; que, sin embargo, dicho Centro Directivo, en la Resolución de 15 de febrero de 1962, declaró que dada la naturaleza cutelar y de garantía que el embargo supone, cabe estimar que la anotación de procedimientos administrativos podrá realizarse con el fin de permitir el aseguramiento del derecho a que se refieran; que el criterio negativo se basa en que los privilegios de la Administración sólo se dan cuando originan una hipoteca legal tácita, que no es el supuesto del presente caso; que tal interpretación sólo tiene en cuenta el Código civil y la Ley Hipotecaria, desconociendo la amplitud del Ordenamiento jurídico que comprende también las leyes fiscales; que insiste en que el efecto suspensivo de la Ley de 26 de febrero de 1922 sólo se refiere a los procedimientos judiciales, y el hecho de considerar al legislador a las certificaciones administrativas de embargo como si fuesen sentencias, indica claramente que no lo son, razón por la cual no les afecta el impedimento que supone el artículo 9 de la citada Ley; y que en la oposición interpretativa de diversos órganos del Estado debe prevalecer el criterio de la Jefatura del mismo cuando ha resuelto cuestiones de competencia sobre la materia en discusión.

Resultando que el Registrador informó: Que a tenor del artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos, hay que distinguir los procedimientos ordinarios de los ejecutivos en que se persiguen bienes especialmente hipotecados o pignoraños: que salvo en estos últimos, la ejecución de la sentencia que:

se pronuncie quedará en suspenso hasta que concluya el expediente; que según el artículo 132 de la Ley General Tributaria y 44 del Reglamento de Recaudación, los mandamientos administrativos se equiparan a los judiciales; que por consiguiente se está ante un caso de embargo considerado como judicial por expresa declaración del ordenamiento tributario, sin perjuicio de la competencia específica y tramitación correspondiente; que de acuerdo con los artículos 194 de la Ley Hipotecaria y 12 de la Administración y Contabilidad del Estado, no se puede comprender en ellos el Impuesto Industrial de Cuota de Beneficios, ya que no grava directamente los bienes trabados; que por esta razón, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha negado la condición de créditos singularmente privilegiados a los fiscales no comprendidos en dichos preceptos (Resoluciones de 14, 15 y 16 de diciembre de 1971) que no disfrutarán en consecuencia de los beneficios a que se refiere el artículo 15 de la Ley anteriormente citada; que es de destacar, en el presente caso, que el embargo se llevó a cabo el 17 de octubre de 1972 y al deudor embargado se le había admitido la solicitud de suspensión de pagos el 27 de marzo anterior, surtiendo efectos registrales desde el 3 de abril de dicho año, fecha de su presentación; que a mayor abundamiento no hay que olvidar que la petición de suspensión de pagos ampara una pretensión de declaración de incapacidad que en el fondo implica una garantía por todo el valor de los bienes del suspenso en favor de sus acreedores, anterior en este caso al embargo de la Hacienda, por lo que no puede tener aplicación el número 2 de la regla 49 de la Instrucción General de Recaudación, que se refiere precisamente al supuesto contrario; y que en cuanto a los Decretos de competencia que cita el recurrente hace constar que el 2 de noviembre de 1967 se refiere a la improcedencia de que el Juez acuerde por sí una suspensión sin acudir al cauce adecuado y otras cuestiones planteadas fueron decididas por el criterio de prioridad de embargos, como ocurrió en el caso del Decreto de 22 de junio de 1967, aparte de que no afectan a las propias preferencias de los créditos.

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario.

Doctrina.—“Considerando que al constar en los libros registrales que se encuentra en estado de suspensión de pagos el titular registral contra el que se dirige un mandamiento de embargo por débitos a la Hacienda Pública procedentes del Impuesto Industrial, Cuota por Beneficios, la cuestión que plantea este expediente consiste en resolver si constituye o no defecto subsanable el no figurar en el mandamiento calificado la salvedad de que no puede llegarse a la ejecución de los bienes mientras no se haya terminado la tramitación del referido expediente de suspensión de pagos”.

“Considerando que como reiteradamente ha declarado este Centro directivo, la situación patrimonial del comerciante declarado en estado de suspensión de pagos se ve ampliamente afectada por una serie de limitaciones que se le imponen, entre las cuales, una de ellas, conforme al artículo 6 de la especial de 26 de julio de 1922, es la de necesitar el acuerdo de los Interventores o autorización del Juez si aquéllos no hubieren tomado posesión de sus cargos, para verificar todo pago, con posible responsabilidad penal

en caso de incumplimiento, así como la sanción de nulidad para los actos que realice sin dicha intervención o autorización, pero sin que ello suponga que la situación del suspenso sea una inhabilitación particular que requiera el mecanismo de la representación legal, ya que conserva la administración de sus bienes, aunque con las limitaciones señaladas por el Juez.”

“Considerando que además en la suspensión de pagos es esencial la actuación de igualdad en que se han de encontrar todos los acreedores que no tengan el carácter de privilegiados y por ello, uno de los efectos más importantes que se produce al declarar dicho estado es la paralización de las acciones individuales de los acreedores, en orden a la cual el artículo 9.º de la Ley Especial establece la distinción de una parte entre la tramitación de los juicios, sean ordinarios o ejecutivos, que continuará hasta que recaiga sentencia, y cuya ejecución quedará en suspenso, mientras no se haya terminado el expediente, y de otra, los actos de ejecución sobre el patrimonio del suspenso, respecto de los cuales se dispone que desde que se tenga por solicitada la suspensión de pagos, todos los embargos y administraciones judiciales que pudiera haber constituidos sobre bienes no hipotecados ni pignorados, quedarán en suspenso, y sustituidos por la actuación de los Interventores, mientras ésta subsista, todo lo cual se entenderá sin menoscabo del derecho de los acreedores privilegiados y de dominio al cobro de sus créditos.”

“Considerando que al no proceder en el presente caso los débitos fiscales, de impuestos comprendidos en los artículos 194 de la Ley Hipotecaria y 12 de la Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública, carecen de la condición de crédito singularmente privilegiado y, por tanto, sin perjuicio de la prelación que les pueda reconocer la legislación fiscal, tampoco gozan a efectos del expediente de suspensión de pagos de la facultad que establece el artículo 15 de la Ley Especial de abstenerse de concurrir a la Junta para la aprobación del convenio, por todo lo cual, y teniendo el mandamiento a todos los efectos la misma virtualidad que si emanase de la autoridad judicial, según el artículo 44-2.º del Reglamento General de Recaudación, es indudable que se está en el caso del párrafo 4.º del artículo 9.º de la Ley de Suspensión de Pagos y, como ya declaró la Resolución de 15 de febrero de 1692, dada la naturaleza cautelar y garantía que el embargo supone, cabe estimar que la anotación podría realizarse con el fin de permitir al interesado el aseguramiento de sus derechos, pero sin que la misma permita llegar a la ejecución mientras no se haya terminado el expediente, salvedad que no contiene el mandamiento calificado y que es preciso hacer constar para salvaguardar los derechos de todos los demás interesados.”

“Considerando que la anterior y reiterada doctrina no vulnera lo dispuesto en el párrafo 1.º del número 2, de la regla 4.ª, de la Institución General de Recaudación y Contabilidad que establece la no acumulación del procedimiento de apremio a los judiciales, ni su suspensión porque el deudor comerciante haya solicitado la declaración de hallarse en suspensión de pagos, ya que la anotación solicitada no queda denegada, sino simplemente suspendida hasta tanto se haga constar en el mandamiento la salvedad señalada, todo lo cual no implica exigencia alguna de acumulación o suspensión, sino

simplemente tratar de que se dé cumplimiento a los preceptos de la Ley de 26 de julio de 1922, a fin de impedir que puedan ejecutarse aisladamente los bienes del deudor mientras dura el procedimiento de suspensión de pagos que es anterior al pretendido embargo administrativo.”

“Considerando a mayor abundamiento que el Decreto de la Presidencia del Gobierno de 22 de junio de 1967 resolvió en el mismo sentido un conflicto de competencia surgido entre Delegación de Hacienda y Audiencia Territorial y tras indicar que no había contradicción de jurisdicciones, en el caso planteado, sino solamente incompatibilidad entre dos embargos, atribuye la preferencia al anterior en fecha, en este caso el judicial, y sin que ello quiera decir que queden desconocidos los posibles derechos crediticios de la Hacienda que pueden hacerse valer en el procedimiento judicial, sin que esto suponga imponer la acumulación de procedimientos administrativos, “sino simplemente que el embargo administrativo no puede prosperar sobre unos bienes que ya estaban embargados por un Juzgado, hasta que no queden libres de esa traba anterior.”

“Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado y la Nota del Registrador.”

Consideraciones críticas.—Ya en algún otro comentario hecho a una Resolución dictada en el mismo año que la presente, había hecho alusión a ella sobre la base de la frecuencia con la que se estaba produciendo la figura o situación de la suspensión de pagos. Ahora ya no sólo es preciso la cita, sino el comentario.

Creo que en éste debemos a título de recapitulación señalar la posición que la Dirección General ofrece en esta materia y luego destacar las razones jurídicas que destruyen los argumentos esgrimidos por la Delegación de Hacienda recurrente, quien, basándose en textos “propios”, entendía que un procedimiento de apremio de carácter fiscal no puede ser suspendido o paralizado por ninguna autoridad, ni aun la judicial. Es la constante lucha entre lo público y lo privado.

A) *Posición de la Dirección General.*—En los vistos de esta Resolución solamente se hace alusión a las emanadas de la misma Dirección a partir del año 1962. Las anteriores a ellas (Resoluciones 8 de mayo de 1943, 7 de febrero de 1959 y 24 de abril de 1959) quedan silenciadas. Igualmente se omite la de 26 de mayo de 1965. Quizá es porque no se alegan por el recurrente ni por el defensor de la nota o porque a la hora de señalar ya una línea definitiva las que más cuadran son las citadas. Evidentemente. De las anteriores se deducía un cierre registral y la solución de problemas de prioridad en orden a actos anteriores, declaración de quiebra y retroacción, así como la pendencia de constitución de una hipoteca.

En las citadas ahora ya se aborda directamente el problema y es curioso cómo en la de 15 de febrero de 1962 empieza a admitirse el principio de que “dada la naturaleza cautelar y de garantía que el embargo supone, cabe estimar que la anotación podrá realizarse con el fin de permitir al interesado el aseguramiento de su derecho”. Este principio se desarrolla posteriormente en las de 14, 15 y 16 de diciembre de 1971, en donde se añaden estas frases: “cabe estimar que la anotación podría realizarse con el fin de permitir

al interesado el aseguramiento de su derecho, *pero sin que la misma permita llegar a la ejecución mientras no se haya terminado el expediente, salvedad que no contiene el mandamiento calificado*". Esta última línea es la que ahora recoge la Dirección General en la Resolución comentada.

Aislada queda la de 14 de noviembre de 1968, en la que, si bien se destaca el principio de "igualdad" en el que deben situarse todos los acreedores—argumento que repite la ahora comentada—, la solución que da al caso es más drástica, pues cierra el Registro a la anotación pretendida.

Ante todo ello cabe preguntarse, ¿es correcta la solución que parece ser definitiva y que mantiene la Resolución comentada? En el estudio que hacía en estas mismas páginas de la Resolución de 14 de junio de 1973, calificaba a la ahora comentada de intermedia, peligrosa y llena de candidez. Después de esta afirmación me he leído el artículo de colaboración que publica el Boletín del Colegio de Registradores de 1974 ("Suspensión de pagos y anotaciones de embargos", página 342), firmado por mi compañero RAFAEL RIVAS TORRALVA, y creo que hay que llegar a una mayor precisión en la materia. Para RIVAS TORRALVA no es obstáculo que se practique la anotación preventiva posterior, pues el artículo 9, párrafo 4, de la Ley de Suspensión de Pagos dispone que los juicios ordinarios y los ejecutivos... seguirán su tramitación hasta la sentencia, cuya ejecución quedará en suspenso mientras no se haya terminado el expediente. Por ello encuentra desacertado que el mandamiento de embargo lleve la advertencia de que la ejecución no se llevará a cabo *mientras no se haya terminado el procedimiento, pues ello no vincula al Registrador en su posible calificación negativa del documento de adjudicación en que termine el procedimiento de apremio, ya que lo verdaderamente vinculante para él es el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos.*

Por eso, podríamos seguir calificando "intermedia" y llena de "candidez" a la solución de la Dirección, pues si el "cierre del Registro" a los actos que se produzcan como consecuencia de expedientes de apremio se basa en una disposición legal, no tienen por qué los mandamientos llevar esa advertencia y menos hacerse constar en el Registro, bajo la disculpa de que ello supondría un "recordatorio" al Registrador que le tocase en turno calificar el posible título traslativo creado por la ejecución. También advertía que la cosa era "peligrosa", pues admitir una anotación preventiva de embargo, aun con esa advertencia, podría muy bien dar a entender a la autoridad que la emitió, que cumplido el trámite de la constancia registral la vía de ejecución quedaba expedita. Que esto podría suceder es evidente, pues sólo con leerse las afirmaciones de la Delegación de Hacienda recurrente se pone de manifiesto: "el procedimiento administrativo de apremio no puede ser paralizado o suspendido por ninguna autoridad".

Entonces, ¿cuál es la solución viable? Por mucho que me duela creo que sería difícil estructurar y justificar un "cierre registral", pues entiendo que la admisión de la anotación preventiva de embargo posterior a la constatación registral de la solicitud de suspensión está basada en el respeto al principio de prioridad. De otra forma habría que estar pendiente de que en el Registro se hiciese constar la conclusión del expediente y el cumplimiento del convenio para "ganar el puesto" que el asiento de presentación otorgase

a la presentación de los posibles mandamientos sucesivos. De ahí que la fórmula podría ser una anotación preventiva de suspensión de la anotación solicitada, convertible en definitiva cuando se cumpliera el convenio, y con vigencia hasta la solución del convenio. Claro que, conforme a la legalidad vigente, y en base de los artículos 164 y 169 del Reglamento Hipotecario, sí cabría dicha anotación, pero la vigencia solamente tendría eficacia por el plazo dicho si la autoridad que la ordenase solicitase a su vez la prórroga conforme al artículo 96 de la Ley Hipotecaria.

B) *Razones jurídicas básicas.*—Las potestades, prerrogativas y privilegios que el Derecho Público concede a la Administración en aras de unos intereses colectivos producen, en un singular fenómeno de ósmosis, un trasplante en quien ejerce puestos de responsabilidad. Ello suele llevar consigo intransigencias bajo el pretexto de la defensa de los intereses del Estado. Es bueno, por ello, que de vez en cuando a esas potestades casi ilimitadas se les ofrezca esa pequeña parcela legislativa del Derecho privado, en la cual el particular todavía confía para el amparo de su derecho, su pequeño y disminuido derecho. La especialización en cualquier rama del Derecho lleva consigo un enfoque en penumbra de las otras ramas, que impide ver con claridad el entero campo legislativo y la posibilidad coexistente de una legislación.

La parte recurrente arremete contra la calificación registral y echa sobre la mesa de la discusión todo un conjunto de disposiciones administrativas y de principios que las rigen: Ley de Contabilidad de la Hacienda Pública de 1 de julio de 1911 (artículo 7, párrafo 1.º). Estatuto de Recaudación de 29 de diciembre de 1948 (artículo 121), Reglamento para su aplicación de 14 noviembre de 1968 (artículo 96), todos ellos demuestran el carácter administrativo del procedimiento, la improcedencia de sus suspensión o paralización por ninguna autoridad y la equiparación de fuerza ejecutiva de las certificaciones de descubierto con las sentencias judiciales. A ello se añaden otras razones y otras alegaciones.

Frente a todo ello, con esa sencillez que caracteriza a la precisión jurídica emanada del Derecho privado, la Dirección General contesta que en el caso que se discute los débitos fiscales no proceden de impuestos comprendidos en los artículos 194 de la Ley Hipotecaria y 12 de la Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública, careciendo, por ello, del carácter de créditos singularmente privilegiados y de la facultad de abstención de que habla el artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos. Que el mandamiento administrativo tiene, a los efectos del artículo 44-2.º del Reglamento de Recaudación, la misma fuerza que si emanase de la autoridad judicial es indudable, ya que estamos en el caso del artículo 9, 4.º, de la Ley de Suspensión de Pagos. Y, por si fuera poco, remacha que no se vulnera con ello lo dispuesto en el párrafo 1.º del número 2, de la regla 4.ª, de la Institución General de Recaudación y Contabilidad, que establece la no acumulación de procedimientos de apremio a los judiciales, ni su suspensión. Igualmente, y a mayor abundamiento, el Decreto de la Presidencia del Gobierno de 22 de junio de 1967 resuelve en el mismo sentido un conflicto de competencia surgido entre la Delegación de Hacienda y la Audiencia Territorial.

Recuerdo, y esto ya es un colofón, que al estudiar con auténtica persistencia la materia de la interpretación de las normas jurídicas había una regla de oro que se me quedó impresa para toda la vida. La expresaba igualmente CASTÁN TOBEÑAS: "Sobre todo es para nosotros esencial la idea de que toda Ley ha de ser interpretada en relación con aquellas otras que constituyen el organismo o sistema jurídico de un pueblo, y esto hace que cuando las nuevas leyes marquen, en su conjunto, una tendencia distinta de la época en que ésta se dictó haya de ceder el paso al espíritu de los tiempos presentes".

Creo que sería una gran labor del jurista en estos tiempos trazar esos límites en los que el Derecho Público debe detenerse frente al Derecho Privado. De nada servirá calificar de jurídicas unas normas si la fuerza de un privilegio las hace desconocer derechos legítimamente adquiridos y no derogados. La posible amenaza del ejercicio del poder debe ceder siempre a la idea de la Justicia. Parece ser, a la vista de esta Resolución, que la idea de madurez jurídica empieza a surtir fructíferos resultados.