

artículo 34 de la Ley Hipotecaria y si pretendieran impugnar la división realizada, que no les afecta, estaríamos ante un caso claro de abuso de derecho; que si la división de los locales cuya inscripción se pretende no llega a realizarse se producirá inevitablemente una discordancia entre el Registro y la realidad con perjuicio general y sin beneficios para nadie, y que la práctica del asiento que se pretende no origina ninguna clase de responsabilidad, ni reglamentaria ni civil para el funcionario calificador;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, teniendo en cuenta razonamientos de todos los interesados en el recurso, declaró bien denegada la inscripción de la división material de los locales comerciales 95 y 98 por el defecto insubsanable de aparecer inscritos a favor de «Isablo, S. A.», confirmado parcialmente la nota del Registrador pero no por el defecto insubsanable señalado sino por el subsanable de falta de aprobación de la división de locales mercantiles por la Junta de Propietarios del inmueble y la fijación de cuotas de participación para los titulares de la propiedad de los locales divididos, para cuya aprobación no es necesaria la unanimidad de los copropietarios sino el simple voto de la mayoría, de conformidad con el apartado 2.º del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, debiendo, en consecuencia, tomarse anotación preventiva de los documentos presentados, a los efectos oportunos;

Resultando que tanto el recurrente como el funcionario calificador se alzaron de la decisión presidencial en lo que discrepaba de sus criterios, insistiendo en los razonamientos anteriormente expuestos;

Vistos los artículos 396 y 1.255 del Código Civil, 1.º, 8.º y 17 de la Ley Hipotecaria; la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 y las sentencias de 10 de mayo de 1965 y 16 de mayo de 1967;

Considerando que este expediente plantea la cuestión de si es inscribible una escritura de división material de locales de negocio acompañada de un acta notarial en la que se protocoliza una certificación del Consejo de Administración de la Sociedad entonces propietaria única de la totalidad del edificio, que transcribe el acuerdo de consentir con arreglo al artículo 8.º de la Ley de Propiedad Horizontal, el que se dividan los mencionados locales, cuando al presentarse ambos documentos en el Registro aparecen inscritos varios pisos del mismo inmueble a nombre de otros propietarios;

Considerando que la posibilidad de dividir los locales comerciales en otros más reducidos e independientes aparece regulada en el artículo 8.º de la Ley que exige la aprobación de la Junta de Propietarios para que pueda tener lugar y sin que baste el solo consentimiento de los titulares afectados, pues tales actos no son totalmente ajenos a la colectividad, sino que como subrayó la Comisión redactora del proyecto legal, las divisiones de locales, aparte de que pueden significar alteraciones materiales en las cosas comunes y afectar al uso de servicios generales, alteran las estructuras que sirven de base para fijar las cuotas contributivas a la colectividad;

Considerando que de conformidad con lo antes expuesto existe una armonía entre el requisito exigido en el mencionado artículo 8.º de la Ley y lo establecido entre otros en los artículos 5.º-2.º, 7.º, 10, 14 y sobre todo, 15-1.º y 16, pues si no fuera necesario el consentimiento de la Junta de Propietarios para la división de locales, podría aumentarse a través de esta operación el número de aquéllos, con lo que resultaría alterado el «quorum» necesario para la convocatoria de Junta, para la validez de los acuerdos o el ejercicio de los correspondientes derechos, en perjuicio de los restantes copropietarios;

Considerando que en el caso concreto de este expediente, de la lectura del documento calificado aparece que la inscripción de las operaciones realizadas se fundamenta en el hecho de que la división material fue acordada por el entonces propietario único que, por tanto, al reunir el total dominio del inmueble podía autorizar tal división, pero dado que al presentar los documentos en el Registro resultan inscritos algunos o la totalidad de los pisos de los edificios a que pertenecen los locales divididos a nombre de terceras personas, surge un obstáculo derivado de los propios libros registrales que impiden pueda ser tenido en cuenta la certificación expedida por la Sociedad vendedora en fecha anterior a aquellas inscripciones, por las que como única propietaria de los inmuebles autorizaba la división de los locales, ya que en base a los principios hipotecarios de exactitud del Registro y prioridad no pueden desconocerse los derechos de las personas que inscribieron sus títulos con precedencia al de la Sociedad recurrente.

Esta Dirección General ha acordado, con revocación parcial del auto apelado, confirmar en todos sus extremos la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 22 de octubre de 1973.—El Director general, José Poveda Murcia.

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

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Juan López de Lemus, en representación de las Compañías mercantiles «Organización Financiera, S. A.» y «General de Financiaciones, S. A.», contra calificaciones del Registrador de la Propiedad del Puerto de Santa María.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Juan López de Lemus, en representación de las Compañías mercantiles «Organización Financiera, Sociedad Anónima», y «General de Financiaciones, S. A.», contra calificaciones del Registrador de la Propiedad del Puerto de Santa María, pendiente en este Centro en virtud de apelación del funcionario calificador;

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 sufriera en cualquier momento, y por cualquier causa, menoscabo o depreciación que llegase a alcanzar un 30 por 100 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 estos señalarán; 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 incumpliere 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 8.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 novena, en sus apartados primero y segundo, 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 retirada bajo el número 825, al folio 168 del tomo 58 del Diario, con fecha 10 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 tarde, 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.º 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 deba 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 contraria 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 hipotecaria 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 o 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 constituyó 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 54 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 garantizan 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 determinar 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 18 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 establece 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 la 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.ª 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 contradiga normas positivas de ningún género; que por lo que añade 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 lícito —importe 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 hipotecarios; que la doctrina hipotecaria más moderna explica que, aunque se hubiese constituido el gravamen garantizando 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 ello esta hipoteca no solo 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 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 esta plenamente admitida por la doctrina y la práctica mercantil española y se ha extendido por todas las regiones, especialmente en las industriadas 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 las 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 19 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, artículo 21, número 10, 186 y 200 del Código Civil, 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 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 transcendental diferencia existente entre leyes generales y especial; 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 los bienes muebles y lo prevenido en su regulación específica; que la alusión 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 las 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 calificadas; que el artículo 1.255 del Código Civil no puede amparar tales cláusulas, más si se tiene en cuenta lo dispuesto en el 1.257 de que los contratos sólo producirán efectos entre las partes 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 exigirsele 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 de 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 predecesor 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 anular la vigencia de preceptos legales destinados a reglamentar especiales figuras del derecho real de hipoteca;

Vistos los artículos 444 del Código de Comercio, 150, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria y 247 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de este Centro de 10 de noviembre de 1925 y 16 de junio de 1936;

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 de 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 error 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 desfavor 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 aparezca 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 al 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 en 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 mencionadas, 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, acerca 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 mencionada 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 subsodico 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.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 26 de octubre de 1973.—El Director general, José Poveda Murcia.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla

MINISTERIO DE HACIENDA

ORDEN de 16 de octubre de 1973 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada en 18 de junio de 1973, en el recurso contencioso-administrativo número 300.629/71, interpuesto por don Amadeo Camps Clos, contra resolución del Tribunal Económico Administrativo Central, en relación con exención del Impuesto de Lujo de un automóvil.

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 18 de junio de 1973 por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en recurso contencioso-administrativo, número 300.629/71, interpuesto por don Amadeo Camps Clos, contra Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central de 24 de junio de 1971, en relación con exención del Impuesto de Lujo de un automóvil.

Resultando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105 de la Ley de 27 de diciembre de 1956,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer la ejecución, en sus propios términos, de la referida sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos. Que con desestimación del presente recurso, debemos confirmar y confirmamos la resolución administrativa impugnada, que es adecuada a derecho, resolviendo a la Administración Pública y, sin imposición de costas.»

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 16 de octubre de 1973.—P. D., el Subsecretario de Hacienda, José López-Muñiz González-Madroño.

Ilmo. Sr. Director general de Impuestos.