

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

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

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

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

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

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

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

ralista podría pensarse que no puede constituirse una hipoteca en garantía de varias obligaciones que puedan ser independientes o autónomas, no cabe duda que a la vista de otros preceptos legales como el artículo 1.861 del propio Código civil y de una interpretación lógica de la materia, tal posibilidad es factible y así lo presuponen los artículos 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, que parten de la existencia de una hipoteca única que garantiza títulos transmisibles por endoso, por lo que no es preciso distribuir por cada letra y en cuanto a cada finca (en el expediente en que son varias) la responsabilidad hipotecaria;

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

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

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

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

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

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

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

## MINISTERIO DE HACIENDA

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

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

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

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

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

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

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

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

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