

**26581** *ORDEN de 23 de octubre de 1981 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Villarrubio a favor de doña María Fernanda Gavito y Mariscal.*

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el artículo 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912.

Este Ministerio en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de menor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Villarrubio a favor de doña María Fernanda Gavito y Mariscal, por distribución de su padre, don Florencio Gavito y de Jauregui.

Lo que comunico a V. E.  
Madrid, 23 de octubre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

**26582** *ORDEN de 29 de octubre de 1981 por la que se modifica la disposición adicional primera de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 8 de julio de 1966 —modificada, a su vez, por igual disposición de la Orden ministerial de 24 de septiembre de 1973—, así como el apartado primero de la Resolución de 22 de octubre de 1973, dictada en desarrollo de la anterior; se amortiza la vacante del Registro de Madrid Venta a Plazos II y se dispone el cambio de denominación del actual Registro de Madrid Venta a Plazos I por la de Registro Central de Venta a Plazos.*

Ilmo. Sr.: La Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles —aprobada por Orden de 8 de julio de 1966— regula, en sus disposiciones adicionales y transitorias, la situación administrativa del Registro Central. Dicha Ordenanza fue modificada en sus disposiciones adicionales primera y sexta por la Orden de este Ministerio de 24 de septiembre de 1973 («Boletín Oficial del Estado» de 15 de octubre), en las que se consigna —entre otras diversas prescripciones— que el Registro Central de Venta a Plazos estará a cargo de dos titulares y encomienda al Centro directivo la función de señalar los honorarios de los mismos.

En desarrollo de la expresada nueva disposición adicional sexta fue dictada la Resolución de 22 de octubre de 1973 («Boletín Oficial» de 21 de noviembre), que fija los honorarios de referencia —por mitad entre ambos titulares— en un 70 por 100 de los ingresos líquidos por honorarios, a que se refiere el artículo 27 de la citada Ordenanza, una vez descontados los gastos de personal y material;

Teniendo en cuenta:

a) Que la Junta de Gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad ha propuesto reiteradamente la amortización de la primera vacante que se produzca en el Registro Central de Venta a Plazos, en base al continuo incremento de costos de retribución del personal y adquisición de material, así como de la necesidad de adquirir un nuevo ordenador más adecuado a las actuales circunstancias; que, producida la vacante del número uno por traslado de su titular, fue anunciada su provisión en concurso ordinario con la advertencia de haberse iniciado expediente sobre reestructuración de este Registro, que puede suponer la amortización, en su día, de la plaza que pueda dejar vacante el titular número dos; que en el expresado concurso se ha producido la misma por traslado de su titular, con lo que se cumple la situación prevista en el anuncio de referencia;

b) Que, como consecuencia de la mencionada vacante y a petición de este Centro directivo la citada Junta de Gobierno informa nuevamente en sentido favorable a la amortización y propone que el Registrador único titular resultante del Registro Central de Venta a Plazos perciba una remuneración del 45 por 100;

Vistas las citadas disposiciones, así como, lo establecido en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria,

Este Ministerio, a propuesta de esa Dirección General, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Modificar la disposición adicional primera de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, de 8 de julio de 1966 —modificada, a su vez, por igual disposición de la Orden ministerial de 24 de septiembre de 1973—, en el sentido de que dicho Registro Central estará a cargo de un sólo titular.

Segundo.—Modificar, asimismo, el apartado primero de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de octubre de 1973, dictada en desarrollo de la expresada Orden ministerial, fijando los honorarios del citado titular único en un 45 por 100 de los ingresos líquidos por dicho concepto, conforme a lo establecido en la Resolución de referencia —que seguirá vigente en todos sus restantes extremos— y

de acuerdo con la propuesta formulada por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad; y

Tercero.—Amortizar la vacante producida en el Registro de Madrid Venta a Plazos II por traslado de su titular, de modo que el Registro Central de Venta a Plazos de Bienes Muebles quede desempeñado por un sólo Registrador —actual número I—, con el consiguiente cambio de denominación.

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 29 de octubre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

**26583** *ORDEN de 29 de octubre de 1981 por la que se dispone la ejecución de la sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, dictada en recurso interpuesto por don Luis González Ramos contra la resolución del Centro directivo de 7 de noviembre de 1977 y consiguiente recurso de reposición.*

Ilmo. Sr.: Visto el testimonio de la sentencia dictada en 3 de julio de 1981, por la Sala Segunda de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid, en recurso contencioso-administrativo número 1.385 de 1978, interpuesto por don Luis González Ramos contra la Resolución de esa Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de noviembre de 1977, que derogó la inclusión del recurrente en el Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, convocadas en el año 1935, y contra la desestimación presunta del recurso de reposición contra aquélla interpuesto;

Resultando que la citada Audiencia Territorial se ha pronunciado sobre la cuestión debatida en los términos que se expresan en la parte dispositiva;

Considerando que concurren en este caso las circunstancias previstas en el artículo 105, 1, a), 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 rechazando la causa de inadmisibilidad alegada por el Abogado del Estado y desestimando este recurso, debemos de confirmar y confirmamos la Resolución de siete de noviembre de mil novecientos setenta y siete, por la que la Dirección General de los Registros y del Notariado deniega la petición de don Luis González Ramos de ser incluido en el Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, y la desestimación presunta del recurso de reposición presentado el dos de diciembre siguiente, por conformarse estas resoluciones al ordenamiento jurídico; sin costas.»

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 29 de octubre de 1981.

CABANILLAS GALLAS

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

**26584** *RESOLUCION de 23 de octubre de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Juan Bolás Alfonso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sepúlveda a inscribir una escritura de constitución de hipoteca cambiaria, en virtud de apelación del Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Juan Bolás Alfonso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sepúlveda a inscribir una escritura de constitución de hipoteca cambiaria, en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que en escritura autorizada por el Notario recurrente el 24 de febrero de 1981, los consortes don Paulino García Zancajo y doña Veneranda Conde Gutiérrez hipotecaron dos fincas gananciales en garantía del pago de treinta y seis letras de cambio, libradas a la propia orden por la Compañía mercantil «Inversora Ares, Entidad de Financiación, S. A.», y que las citadas letras fueron aceptadas por el matrimonio hipotecante en el mismo acto del otorgamiento de la referida escritura;

Resultando que la cláusula tercera de las estipulaciones de la escritura calificada dice: «La hipoteca cubrirá: b) una suma adicional de treinta y cinco mil pesetas para costas y gastos, en su caso comprendiéndose en este concepto todos los que origine u ocasione el impago del principal, incluidos los gastos de protesto, y, en su caso, la parte de la letra de resaca

que exceda del importe de la letra impagada. Esta cantidad global se distribuirá proporcionalmente al importe de cada letra que dé lugar a la ejecución y a los gastos...; que la cláusula cuarta a séptima inclusive expresan: Cuarta.—Distribución de la hipoteca entre las fincas de la garantía: La finca descrita bajo el número 1 del antecedente I, queda respondiendo de una suma por principal de cuatrocientas cuarenta y cuatro mil doscientas sesenta pesetas, más dieciocho mil doscientas pesetas para costas y gastos; y la descrita bajo el número 2) queda respondiendo de una suma por principal de cuatrocientas nueve mil ochocientas pesetas más dieciséis mil ochocientas pesetas para costas y gastos. A efectos de subasta, se tasa cada una de las fincas hipotecadas en la cantidad asignada por principal más la cantidad estipulada para costas y gastos. Quinta.—Conservación de valor: La parte prestataria, para evitar la disminución del valor de la garantía real se obliga a conservar en perfecto estado como diligente padre de familia, las fincas hipotecadas, haciendo en ellas las reparaciones necesarias para su conservación y normal explotación o uso, a fin de que no sufran deterioro ni mengüen sus productos, debiendo el hipotecante asegurarlas del riesgo de incendios, y a tenerlas al corriente de pago de contribuciones, impuestos y primas del seguro. Sexta.—Vencimiento de la hipoteca: a) Normal: A efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento el de las letras de cambio reseñadas y como domicilio de pago el del aceptante, pudiendo cada tenedor ejercitar la acción hipotecaria al artículo 155, 2.º de la Ley Hipotecaria. b) Anticipado: El tenedor o tenedores de cualquiera de las cambiales reseñadas podrá ejercitar la acción hipotecaria antes de los expresados términos, por estipularse expresamente que quedará vencida la hipoteca en cualquiera de los casos siguientes:

1. Si las cambiales o cualquiera de ellas no fuesen satisfechas a su vencimiento y protestadas por falta de pago, lo cual dará lugar al vencimiento anticipado de las demás; siempre y cuando el tenedor de todas las restantes cambiales, de vencimiento posterior a la que hubiese resultado impagada, fuera la misma persona física o jurídica.

2. Si la hipotecante no asegurase contra incendios o destrucción las fincas hipotecadas, y por un valor no inferior a la suma que garantiza

3. Si las fincas hipotecadas sufriesen en cualquier momento y por cualquier causa menoscabo o depreciación que llegara a alcanzar un treinta por ciento de los valores que se les atribuyen en esta escritura, según informe del Perito que designen los tenedores, y los deudores no aumentasen la garantía a satisfacción de los mismos, en el término que éstos señalasen.

4. Si el hipotecante dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que las gravan, o el seguro de incendios, en su caso, o incumpliere los deberes de conservación.

5. No inscripción de la hipoteca pactada incluso en parte, por causa no imputable a la acreedora, en el plazo de noventa días, a contar desde hoy, o la constancia en el Registro de la Propiedad, a tiempo de la inscripción, de cargas preferentes no inscritas hoy mismo. El deudor apodera expresamente a «Inversora Ares, Entidad de Financiación, S. A.», para que pueda otorgar los documentos públicos o privados necesarios de subsanación de la presente escritura, a fin de que la misma pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Séptima.—Renovación de letras: Caso de renovarse alguna de las letras, se prorrogará el vencimiento de la obligación hipotecaria en lo que afecta a la parte representada por la letra objeto de renovación, sin que esto afecte al vencimiento normal de las restantes y por lo tanto quedará sin aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de la cláusula anterior. En la nueva cambial, se extenderá por un Notario nota expresiva de que renueva la anterior, con indicación de la numeración de ésta y reproducción de la nota de constitución o inscripción de la hipoteca consignada en la letra renovada o anterior; y por último, que en la escritura afirma el Notario: «Conozco a los representantes de «Inversora Ares, Entidad de Financiación, S. A.», quienes me aseguran y responden de la identidad de los otros comparecientes, a quienes, yo, el Notario, no conozco»;

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad fue calificada con la siguiente nota: Presentado el precedente documento en este Registro, a las trece treinta horas del día 25 de febrero del corriente año, asiento 126 del Diario número 51, y reiterado en el acto por el presentante para el pago del impuesto, presentado el 10 de abril del corriente con justificación de haberse satisfecho el impuesto. Retirado el 21 de abril conforme al artículo 105 del Reglamento Hipotecario, se presenta nuevamente el 8 de mayo del presente año. Examinado dicho documento se deniega la inscripción por observarse los siguientes defectos:

1.º No acreditarse la forma y tiempo de nombramiento del señor Asúa Frías como Consejero-Delegado, por lo que no puede calificarse la amplitud y vigencia de su nombramiento y facultades.

2.º A No haberse dado fe por el Notario autorizante de haberse asegurado de la identidad de los prestatarios conforme a la exigencia contenida en el párrafo 1.º del artículo 23

de la Ley del Notariado, a diferencia de lo acaecido en el supuesto contemplado por las Resoluciones de la Dirección General de 27 y 28 de diciembre de 1960.

B El cauce elegido para la identificación del prestatario no es congruente con la cualidad de persona jurídica del prestamista, ya que tales personas carecen de posibilidad identificadora, teniendo que realizarlo por medio de sus representantes, que no son partes en el negocio jurídico ni están facultados para la identificación en el presente caso, y aunque lo estuvieran carecerían de capacidad para hacerlo a través de la letra A del artículo 23 de la Ley del Notariado. Por todo ello, la escritura queda reducida a documento privado sin posible acceso, en consecuencia, al Registro de la Propiedad conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

3.º No resultar de la exposición quién es el tenedor de las letras, ya que en ella se indica que las letras se libran por la Sociedad prestamista, se aceptan por los prestatarios, y a su cargo, lo que contradice la cualidad del tenedor de la Sociedad que se aduce en la cláusula 1.º de las estipulaciones, no quedando determinada con ello la relación jurídico-económica de las varias que contiene la cambial, que se garantiza con la hipoteca.

4.º No distribuirse con claridad la cantidad que se designa para costas y gastos, ya que, en su caso, se refiere a las letras —cláusula 3.º, letra b—, y en otro, a las fincas —cláusula 4.º—, con lo que se falta al principio de especialidad.

5.º Pactar —cláusula 6.º, número 1— como vencimiento de la hipoteca el de una sola de las cambiales, sin tener en cuenta que las letras no vencen ni pueden protestarse por falta de pago —exigencia de la escritura para el vencimiento— hasta la fecha que conste en ellas, ya que, en armonía con lo dispuesto en las Resoluciones de la Dirección General de 25 de octubre de 1973 y 31 de octubre de 1978 procedería —con los requisitos que en ellas se determinan— la ejecución hipotecaria, pero no la cambiaria.

6.º No ser inscribible la cláusula 6.º, letra b-3.º, por contradecir lo dispuesto en el artículo 1.256 del Código Civil.

7.º No ser tampoco inscribibles las cláusulas quinta, sexta letra b, números dos a cinco, por tratarse de pactos personales carentes de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria, tratando además la cláusula sexta letra b, número 5, de limitar las facultades calificadoras contra lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 434 de su Reglamento, pudiendo además infringir, en su caso, el inciso final de dicha cláusula, lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley citada en su número 3.

8.º No ser admisible la extensión de la hipoteca a las letras que por renovación sustituyan a las garantizadas con la hipoteca sin otorgar nueva escritura en la que consten las circunstancias e identificación de las nuevas cambiales. Siendo insubsanables los defectos señalados con los números 2, 5, 6, 7 y 8, se deniega la inscripción sin poder tomarse anotación preventiva que, por otro lado, no se ha solicitado. Sepúlveda, diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y uno;

Resultando que el Notario autorizante don Juan Bolás Alfonso interpuso recurso contra la anterior nota, a excepción del defecto 1.º y alegó: Que en cuanto a defecto 2.º la lectura de los artículos 23 de la Ley del Notariado y 187 y siguientes del Reglamento para su aplicación nos muestra en materia de fe de conocimiento por una parte el mayor rigor en relación a los testamentos que se rigen por lo establecido en los artículos 685 y 686 del Código Civil, y, por otro lado, el proceso de suavización producido en nuestro Ordenamiento jurídico en cuanto a la dación de fe de conocimiento en escrituras y actas notariales en la reforma por la Ley de 1946, en la que podrá discutirse la bondad del nuevo sistema, pero no su aplicación y así lo han reconocido las Resoluciones de 27 y 28 de diciembre de 1969 al admitir la posibilidad de que el Notario se limite a dar fe de que conoce al comprador y asevere de éste, que a su vez conoce al vendedor; que en el presente caso se da la circunstancia de que al estar la parte acreedora representada por dos personas físicas que aseguran al Notario la identidad del matrimonio hipotecante entran en juego dos de los medios de identificación supletorios: Los de las letras a) y b) del artículo 23 de la Ley; que la nota del Registrador parece dar a entender que entre personas jurídicas no cabe la aplicación de los medios supletorios del artículo 23 a) y b), lo que supondría un auténtico límite a la capacidad general de contratación de esta clase de personas; que no parece que la alusión hecha entre partes y comparecientes, de elaboración doctrinal y aplicable a la intervención en el documento público, no debe dársele una mayor trascendencia de la pretendida y aplicarla en otras partes de la escritura, pues de lo contrario quedarían excluidas del juego del artículo 23 b) los casos de representación legal o voluntaria, o la autorización de actas notariales en los que no existen partes, sino comparecientes, y por último, que no cabe estimar el defecto de insubsanable, ya que el artículo 189 del Reglamento Notarial admite el acta subsanatoria para los casos de falta absoluta de fe de conocimiento; que en cuanto al defecto 3.º su redacción es contradictoria y lacónica; que es contradictoria en cuanto que el propio Registrador reconoce que en la cláusula 1.º de las estipulaciones se establece que la Sociedad acreedora es la tenedora de los cambiales, momento importante, ya que al cons-

tituirse la hipoteca es cuando ha de hacerse hincapié en la persona del acreedor —primer tenedor— quedando indeterminado los futuros, y sin que pueda darse autonomía a la parte expositiva sobre la dispositiva, que es lacónica cuando afirma que «la relación-jurídica-económica de las varias que contiene la cambial» no queda terminada, ya que se trata de una letra girada por el librador a su propia orden, hipótesis posible a la vista del artículo 446 del Código de Comercio, y que es la usual al emitirse letras financieras; que el defecto número 4 carece de fundamento, ya que la cláusula 3.ª de la escritura respeta plenamente las exigencias del principio de especialidad al señalarse una suma para costas y gastos y distribuirse junto con el principal entre las dos fincas hipotecadas; que el inciso final del apartado b) de esta misma cláusula no se refiere a la distribución de la hipoteca entre las dos fincas, sino que es una previsión para el caso de ejecución parcial, dado lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley, a fin de evitar que los primeros acreedores, en perjuicio de los rezagados, agoten la suma cubierta por la hipoteca, lo que es lícito y recomendable; que en cuanto al defecto 5.º hay que hacer constar que cuando el número 1 de la cláusula sexta alude a que las letras serán protestadas por falta de pago, no se refiere a las letras posteriores aún no reunidas, sino a las que ya lo están y por no pagadas pueden determinar el vencimiento anticipado de las demás, así como el de la hipoteca; que la procedencia de la ejecución hipotecaria, pero no de la cambiaria, se desprende de la misma escritura calificada; que las Resoluciones de 25 de octubre de 1973 y 18 de octubre de 1979 no se pronunciaron sobre esta cuestión, mientras que la de 31 de octubre de 1978 lo admitió, al estar modalizado este vencimiento, y precisamente la redacción de la cláusula sexta —1— discutida es copia literal de la que motivó aquel recurso y procedió su inscripción, sin que el hecho de que no se exija se acompañen las letras a la demanda como sucedía en aquel supuesto varíe la cuestión, pues ya lo exigirá el Juez; que en el supuesto de hipoteca cambiaria, la circulación de la letra pasa a segundo plano, y que los principios de literalidad, autonomía e incorporación pueden ser suavizados cuando sólo son dos los sujetos de la relación cambiaria: librador a su propia orden y librado aceptante, y que entre las partes, al igual que en el caso del artículo 480 del Código de Comercio se puede dar pie a una ejecución hipotecaria; que la cláusula que ha dado lugar al defecto número 6 pretende solucionar el problema de la pérdida de valor de la cosa dada en garantía, protegiendo a los tenedores-creedores hipotecarios; que la cláusula discutida recuerda el texto del artículo 1.129 del Código Civil y el de los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219, 2.º de su Reglamento; que se trata en todos estos casos de alterar el plazo de la obligación, sin que, en modo alguno, se deje al arbitrio de uno de los contratantes la validez y el cumplimiento del contrato; que a mayor abundamiento, la cláusula no se establece en favor de la otra parte contratante, sino de los que en su momento sean tenedores de las letras; y que el tratamiento que la mencionada cláusula da a la disminución de las garantías es más benigno para el deudor que la solución legal del artículo 1.129 del Código Civil; que en cuanto al defecto número 7 había que indicar que, al tener la escritura un contenido mucho más amplio que la inscripción en el Registro, se contienen pactos que por su propia naturaleza presuponen la no inscripción como es el caso del inciso primero del número 5 de la cláusula sexta, por lo que carece de sentido incluirlo en la nota calificadora, y sobre todo considerarlo como insubsanable que impida la inscripción de la hipoteca; que tal pacto no limita la función calificadora del Registrador, y es ajeno a esta cuestión, ya que sólo se refiere a un supuesto en que el negocio queda ineficaz, y lo mismo hay que indicar del supuesto del último inciso de dicha cláusula, que no va contra lo dispuesto en el artículo 107-3.º de la Ley Hipotecaria, ya que no es un pacto que prohíba al deudor volver a hipotecar el bien, sino que tiende a asegurar al acreedor hipotecario un determinado rango registral, y de ahí que en la realidad cotidiana la generalidad de las operaciones de préstamo otorgadas por Bancos o Cajas de Ahorros la contengan, y por último, que el contenido personal de estas cláusulas no justifica su calificación como defecto insubsanable a la vista del artículo 434-2.º del Reglamento; que en cuanto al defecto señalado con el número 7 es de advertir que la cláusula 7.ª de la escritura se refiere a dejar sin efecto el posible vencimiento anticipado de la hipoteca, por lo que no es correcto hablar de «extensión de la hipoteca a las letras renovadas», ya que tan sólo se trata de excluir la aplicación de la cláusula 6.ª b)-1 al impago de la letra sustituida por la nueva; que no es pues un problema que se plantea al constituir la hipoteca, sino después, y en donde indudablemente habrá de acreditarse al Registrador por el medio idóneo —escritura o acta— la sustitución de letras realizada;

Resultando que el Registrador alegó: En cuanto al 2.º defecto, que no comparte la interpretación que el Notario hace del artículo 23 de la Ley del Notariado, ya que este funcionario ha de intervenir en el aseguramiento de la identidad de las partes, tal como sucedió en los supuestos que dieron origen a las Resoluciones de 27 y 28 de diciembre de 1960, pero en la escritura calificada el Notario se limita a narrar y actúa como en un acta de presencia, sin ejercer una calificación y emitir un juicio; que en este caso no es posible además

la calificación por medios subsidiarios en la forma realizada, ya que se trata de una Sociedad Anónima en la que los que intervienen nada dicen en su propio nombre por actuar en representación, y por ello, no pueden asumir por sí ninguna actuación personal, ni como testigos de conocimiento al amparo de la letra A del artículo 23 de la Ley, ni como partes —letra B de dicho artículo—, pues son simplemente comparecientes; que una Sociedad, por definición, no conoce a nadie, y por tanto, sus representantes no pueden manifestar que conocen e identifican a una persona, y que aunque a efectos dialécticos se admitiera, siempre requerirían un poder especial, ya que del error dimanante de ese conocimiento se derivaría una responsabilidad extra-contractual de la Sociedad; que en cuanto al tercer defecto, en la parte expositiva de la escritura aparecen fijadas dos personas en la cambial, la prestamista-libradora y los prestatarios-aceptantes-librados, pero no aparece la persona del tenedor hasta llegar a las estipulaciones de las que resulta que la Entidad libradora es el primer tenedor; que las Resoluciones de 26 de octubre de 1973 y 18 de octubre de 1979 exigen que en la escritura de hipoteca cambiaria consten todos los datos de la letra para su completa identificación, y entre ellos, la persona del tenedor, lo que no se dice en forma clara en la escritura, sino sólo de pasada, y por eso es insuficiente; que en realidad más que ante una hipoteca cambiaria se está ante una hipoteca ordinaria, en la que se fija en la letra la existencia de un crédito que se desea tenga vida únicamente entre librador y aceptante, lo que origina una indeterminación en torno a la naturaleza y extensión del derecho en contra de lo ordenado en el artículo 9-2.º de la Ley Hipotecaria y que la referencia hecha por el Notario al artículo 446 del Código de Comercio confirma la nota calificadora, ya que la letra contiene una serie de relaciones jurídicas diferentes y en la escritura no se ha determinado cuál de ellas es la propiamente garantizada; que en cuanto al defecto número 4, el examen conjunto de las cláusulas tercera y cuarta de la escritura pone de relieve que se han hecho dos distribuciones de responsabilidad: Una, la de la cláusula 4.ª fijada sobre las fincas, con lo que se cumple el principio de especialidad, y otra, determinable mediante la distribución proporcional al importe de cada letra que dé lugar a la ejecución y gastos, pero que no aparece determinada aritméticamente, lo que evidencia una contradicción que el Notario aclara en el escrito del recurso, pero no en la escritura; que en cuanto al defecto número 5, a diferencia de lo que entiende el Notario en la cláusula discutida su texto se refiere también a la necesidad de protesto de las letras posteriores aún no vencidas; que la no admisión del pacto del vencimiento anticipado de la hipoteca por impago de una cambial lo afirmó la Resolución de 25 de octubre de 1973, y sin que sea de tener en cuenta la de 31 de octubre de 1978, pues el supuesto de hecho era distinto del que se discute al imponer la obligatoriedad de acompañar las letras a la demanda, lo que aquí no sucede; que frente a la afirmación del Notario de que en la hipoteca cambiaria queda la letra prácticamente sin circulación, esta hipoteca se caracteriza por contemplar precisamente esta circulación, pues si se garantiza la relación subyacente que legitima la emisión de la letra, se estaría ante una hipoteca ordinaria; que en los defectos sexto y séptimo, el mismo Notario reconoce la naturaleza personal de los pactos a que se hace referencia, aunque defiende su inscribibilidad en base a los artículos 1.129 del Código Civil, 117 y 219-2.º del Reglamento Hipotecario que no son aplicables al caso; que en cuanto al defecto número ocho, la argumentación del Notario no desvirtúa el hecho de que la hipoteca tendría que extenderse a garantías cambiales distintas de las que ya han sido garantizadas y reconoce la necesidad de nueva escritura o acta; que no se trata de un supuesto de futuro, sino de presente; y por último, que los defectos 5.º a 8.º, inclusive, tienen el carácter de insubsanables, sin que obste a ello la doctrina del artículo 434-2.º del Reglamento Hipotecario que permite la inscripción parcial del documento, que, por otra parte, no se solicitó, y por eso tuvieron que ser calificados;

Resultando que el Presidente de la Audiencia estimó parcialmente el recurso interpuesto y revocó los defectos 2.º a 6.º, inclusive, y 8.º de la nota del Registrador, confirmando el defecto número 7;

Resultando que el Registrador se alzó de la decisión presidencial;

Vistos los artículos 1.255 del Código Civil; 446, 455, 488 del Código de Comercio; 98, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria y 434-2.º del Reglamento para su ejecución; 23 de la Ley del Notariado y 187 y 189 del Reglamento de 2 de junio de 1944 y las Resoluciones de este Centro de 27 y 28 de diciembre de 1960, 26 de octubre de 1973, 31 de octubre de 1978 y 18 de octubre de 1979;

Considerando que al haber reconocido el Notario recurrente el haberse omitido acompañar a la escritura de constitución de hipoteca cambiaria, el testimonio notarial de la escritura de nombramiento del cargo de Consejero-Delegado necesario para que el Registrador ejerza su función, queda fuera del recurso el defecto 1.º, y como, por otra parte, no ha apelado del auto presidencial, en cuanto al defecto número siete, que engloba igualmente al sexto, este recurso no da referirse exclusivamente a los restantes defectos señalados en la nota;

Considerando que el segundo defecto hace referencia a si el

Notario autorizante de la escritura ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado al elegir como medio supletorio de identificación de las partes el conocimiento directo de los representantes del acreedor que es una persona jurídica, y que aquéllos aseguren y respondan de la identidad de la otra parte, o sea, del deudor y su cónyuge;

Considerando que por el valor que la Ley atribuye al documento notarial es la fe de conocimiento el acto más trascendental de todos cuantos emite el Notario, según declararon las Resoluciones de 27 y 28 de diciembre de 1960, por ser el presupuesto básico para la eficacia del instrumento público, al quedar fijada con absoluta certeza los sujetos que intervienen, y de ahí que el artículo 23 de la Ley del Notariado prescribe la obligación de fedatario de identificar a los otorgantes o de asegurarse de su conocimiento por los medios supletorios que establece, a través del juicio que el Notario ha de formular y en el que habrá de ponderar y valorar todos los elementos que puedan tenerse en cuenta, y sólo cuando no conozca directamente a las partes ha de emplear, bajo la responsabilidad que señala el último párrafo del citado artículo 23, el medio —entre los previstos— que considere más adecuado para la identificación;

Considerando que la Ley de 18 de diciembre de 1946, que modificó el texto del artículo 23 de la Ley del Notariado, supuso una suavización del primitivo rigor en materia de dación de fe de conocimiento en escrituras y actas, y sin que quepa a la Ley innovadora darle otro alcance que el deducido claramente de su texto por no ser función del intérprete indagar el supuesto perjuicio que la aplicación de una norma pueda producir en el sistema jurídico total, ya que es al legislador a quien corresponde la valoración de la misma, y de ahí que, con arreglo al apartado b) del mencionado artículo le esté permitido al fedatario dar fe de que conoce a una sola de las partes y que éste actúe a su vez como un auténtico testigo de conocimiento de las otras;

Considerando finalmente que no resulta del artículo 23 de la Ley la pretendida discriminación entre personas físicas y jurídicas, en el sentido de que a estas últimas no serían de aplicación los medios supletorios de los apartados a) y b) de dicho artículo por carecer de posibilidad identificadora los representantes de las personas jurídicas, pues aparte de que tal distinción no se contiene en el texto legal, es tanto a los comparecientes que actúan en nombre propio, como a los que actúan en nombre de la parte contratante a quienes se refiere el artículo 23 de la Ley con la designación genérica de partes, como lo prueba la lectura de su párrafo primero que tiene un carácter general;

Considerando que entrando propiamente en el fondo de la escritura de hipoteca calificada hay que indicar en cuanto al defecto tercero que no se observa la contradicción señalada en la nota de calificación, ya que claramente aparece del contexto de la escritura que las letras han sido giradas por el librador a su propio orden —artículo 448 del Código de Comercio—, por lo que resulta así el primer tenedor de las mismas, e igualmente en cuanto al defecto cuarto hay que indicar que en la cláusula 4.ª de la escritura se distribuye la responsabilidad hipotecaria entre las dos fincas, fijándose la suma de la que cada una ha de responder por principal, costas y gastos, con lo que se cumple el principio de especialidad aclarándose además en la cláusula 3.ª ante la posibilidad de una ejecución parcial de la hipoteca, que en cuanto a costas y gastos habrá una distribución proporcional al importe de cada letra que vaya a la ejecución, lo que está plenamente justificado, ya que así se beneficia a los posteriores acreedores que no han ido a la ejecución, y que podrían ver agotada la suma de responsabilidad, de no adoptarse esta precaución.

Considerando que la lectura del pacto contenido en la cláusula sexta, número uno revela que se está refiriendo exclusivamente al supuesto de ejecución hipotecaria a causa del vencimiento anticipado de la hipoteca ante la falta de pago de una cambial, y que no trata cuestión alguna referida a la ejecución cambiaria, por lo que únicamente ha de resolverse en este punto sobre la admisibilidad o no de un pacto que presenta estas características;

Considerando que así como en la hipoteca ordinaria se ha entendido que es válido, al amparo del artículo 1.255 del Código Civil, el pacto por el que se anticipa el vencimiento de la hipoteca ante la falta de pago de uno de los plazos por el deudor en los casos en que el crédito garantizado haya de ser satisfecho periódicamente, cuando este pacto se pretende encuadrarlo dentro de una hipoteca cambiaria, se observa la especial naturaleza de esta figura jurídica, puesta ya de relieve en la Resolución de 26 de octubre de 1973, que desautorizó la inscripción de un pacto de tal naturaleza, dado el carácter imperativo que tienen las normas de Derecho Cambiario, entre las que destaca por su contenido la del artículo 488 del Código de Comercio y porque sobre todo no hay que olvidar que al tener cada letra una vida independiente de las restantes, y poder ser o no endosable, puede dar lugar a la existencia de distintos tenedores, y que estos puedan ignorar que, por falta de pago de una letra de vencimiento anterior la hipoteca había quedado vencida;

Considerando no obstante lo anterior, que este mismo Centro directivo en Resolución de 31 de octubre de 1973 señaló que cuanto el pacto de vencimiento anticipado de la hipoteca aparece modalizado en el sentido de que si al tener lugar la

ejecución hipotecaria por la totalidad de las cambiales emitidas no cabe que a la vez se pueda ejecutar una cambial aislada, como sucedía en la cláusula controvertida origen de aquella Resolución, con un texto similar a la de la cláusula ahora discutida, desaparecerían las objeciones derivadas de la aplicación del Derecho Cambiario, dado que al interponerse la demanda, además de los documentos exigibles en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, pueden presentarse por el tenedor-acreedor hipotecario todas las cambiales cuyo cobro ha sido garantizado y son de vencimiento posterior a la que ha resultado impagada;

Considerando en cuanto al defecto octavo, que el primer párrafo de la cláusula séptima contiene una previsión para el supuesto de que se renovase alguna de las letras emitidas, de indudable interés y trascendencia por suponer una excepción al vencimiento anticipado recogido en el apartado 1 de la cláusula sexta ya examinado, y de ahí que dada su finalidad de completar dicho pacto deba tener acceso a los libros registrales, mientras que el párrafo segundo de esta cláusula séptima que señala la forma de hacer constar en la letra renovada la prórroga del vencimiento de la obligación hipotecaria, a fin de completar lo establecido en el párrafo primero de la mencionada cláusula, no recoge la indudable necesidad de otorgamiento de nuevo documento público para extender la hipoteca a las nuevas letras que sustituyen a las anteriormente garantizadas, circunstancia que el propio Notario recurrente estima ser necesaria;

Considerando por último, que son cuestiones distintas a efectos del artículo 434-2.º del Reglamento Hipotecario la naturaleza del defecto y la posibilidad de inscripción parcial del documento calificado, con la omisión de aquellas estipulaciones o pactos no inscribibles que no afecten a los elementos esenciales de la relación jurídica principal contenida en el título calificado,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 23 de octubre de 1981.—El Director general, Fernando Marco Baró.

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

26585

*RESOLUCION de 23 de octubre de 1981, de la Subsecretaría, por la que se convoca a doña María Jacinta Sanchiz de Arróspide, don Iñigo de Arróspide y Valera y a don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres en el expediente de sucesión del título de Marqués de la Casta.*

Doña María Jacinta Sanchiz de Arróspide, don Iñigo de Arróspide y Valera y don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres han solicitado la sucesión en el título de Marqués de la Casta, vacante por fallecimiento de don José Ignacio Sanchiz y de Arróspide, lo que, de conformidad con lo que dispone el párrafo tercero del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, se anuncia para que, en el plazo de quince días a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 23 de octubre de 1981.—El Subsecretario, Antonio Gullón Ballesteros.

26586

*RESOLUCION de 23 de octubre de 1981, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Iñigo de Arróspide y Valera, doña María Jacinta Sanchiz y de Arróspide y don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres en el expediente de sucesión de título de Marqués de Valderas.*

Don Iñigo de Arróspide y Valera, doña María Jacinta Sanchiz y de Arróspide y don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Valderas, vacante por fallecimiento de don José Ignacio Sanchiz y de Arróspide, lo que de conformidad con lo que dispone el párrafo 3.º del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, se anuncia para que en el plazo de quince días, a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 23 de octubre de 1981.—El Subsecretario, Antonio Gullón Ballesteros.

26587

*RESOLUCION de 13 de octubre de 1981, de la Subsecretaría, por la que se convoca a doña María Jacinta Sanchiz y Arróspide, a don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres y a don Iñigo Arróspide y Valera en el expediente de sucesión del título de Marqués del Vasto, con Grandeza de España.*

Doña María Jacinta Sanchiz y Arróspide, don Hipólito Sanchiz y Núñez-Robres y don Iñigo Arróspide y Valera, han solicitado la