

defecto que en las certificaciones de fecha 6 de diciembre de 1984 expresamente se faculta al señor Irió Solá en su calidad de Administrador para elevar a escritura pública el acuerdo de la Junta general, por lo que interviene como órgano social en la línea del artículo 66 de la Ley de Sociedades Anónimas. En cuanto al segundo defecto, no ha de entenderse según el artículo 31 del Reglamento Hipotecario que todas las concesiones administrativas sobre inmuebles son inscribibles en el Registro de la Propiedad, sino según la doctrina solamente las que tengan trascendencia real inmobiliaria, y el propio Reglamento en definitiva las limita a las «clásicas» (artículos 60, 61 y 64 de dicho Reglamento). Estas concesiones «clásicas» se proyectan sobre fincas perfectamente delimitadas y de forma directa, sin embargo en el presente caso es distinto, no se dan esas notas, porque donde se desarrolla la actividad mercantil no es un recinto autónomo sino que está integrado en el mercado, donde existen otros puestos y servicios comunes. Hipotéticamente sí se podría conceder todo el mercado con el derecho de subconceder, y sería una concesión clásica, ya que la finca sería el mercado en su conjunto. La imposibilidad de inscribir previamente el puesto en el Registro de la Propiedad por el titular de la concesión hace inviable la hipoteca inmobiliaria. Lo que sí podía hacerse es constituir una hipoteca mobiliaria sobre el establecimiento que tiene incluso más relevancia en este caso. La ejecución de la garantía produciría una situación equiparable al traspaso, con lo que, teniendo presente los artículos 3 y 4 del Código Civil, se habría conseguido una finalidad lícita y útil económicamente, sin perjuicio para nadie y sería desproporcionado no poder constituir ni hipoteca inmobiliaria ni mobiliaria.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.874 del Código Civil, 106 y 107-6.º de la Ley de Hipoteca, 31, 44 y 60 del Reglamento para su ejecución; 12, 13, 19, 20, 24, 28 y 73 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria de 16 de diciembre de 1954, 159-1.º de la anterior Ley de Régimen Local y el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

1. Es doctrina reiterada de este Centro de que sólo pueden tenerse en cuenta, a efectos del recurso gubernativo, los documentos presentados en tiempo y forma -artículo 117 del Reglamento Hipotecario- que al haberlos tenido a la vista el Registrador han podido ser objeto de su examen y calificación. Por ello el ingreso de nuevos documentos al interponer el recurso, y durante la vigencia del asiento de presentación, a fin de subsanar el primer defecto apreciado -y que acepta en este aspecto el funcionario calificador al aclarar la situación de la persona que actúa en nombre de la Sociedad prestamista- podrá reconocer el obstáculo que se opone por esta causa a la inscripción solicitada, pero no por ello ha dejado de existir tal defecto.

2. La cuestión fundamental de este expediente queda así circunscrita al defecto segundo de la nota, a saber si cabe la inscripción en el Registro de la Propiedad, de sendas hipotecas mobiliarias que recaen una sobre un establecimiento dedicado a «la venta a la menuda porc fresco i embotits» ubicado en los puestos 185 al 188 del Mercado Municipal de Igualada, y la otra, sobre otro establecimiento dedicado también a la venta al por menor de frutas y verduras -puestos 115 al 118-, y que pertenecen al deudor por concesión del Ayuntamiento de esta ciudad, según acuerdo de la Comisión Municipal Permanente.

3. Con arreglo al artículo 113 del Reglamento de Servicios para la gestión del servicio público -en este caso del Mercado Municipal- existe una alternativa entre la gestión directa e indirecta, y para este segundo supuesto, cabe realizarla a través de la concesión, arrendamiento o concierto, habiendo el sistema de concesión. Toda cuestión, por tanto, se centra en si cabe equiparar esta titularidad a la del arrendamiento dada la facultad de traspasar que ostenta el titular de la concesión, con arreglo al acuerdo municipal adoptado.

4. No obstante, es obvio que entre la concesión administrativa y el arrendamiento existen profundas diferencias, en cuanto a la naturaleza jurídica de ambas instituciones, lo que se traduce -entre otras- en que en la primera cabe su extinción por rescate o caducidad, mientras que el segundo se extingue por las causas generales del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales (véase artículos 65 y 71); en la concesión pueden producirse la reversión del bien a la Administración (artículos 114 y siguientes del Reglamento de Servicios), lo que no sucede en el caso del arrendamiento, y de ahí su trato absolutamente diferenciado en el Reglamento de Gestión.

5. Por todo ello no encaja este deudor-titular de la concesión dentro de los presupuestos que la Ley de Hipoteca Mobiliaria establece para que pueda constituirse sobre un establecimiento mercantil, en especial en su artículo 19 -cualidad de propietario o arrendatario con facultad de traspasar- ni cabe reseñar en la escritura de constitución de la hipoteca -artículo 24- las circuns-

tancias que este precepto exige, y que están referidas a las que son propias de un contrato de arrendamiento, e incluso aunque, en este caso concreto, el concesionario tenga la facultad de traspaso, solamente puede ejercitarla con la pertinente autorización municipal, mientras que al arrendatario le basta la notificación al arrendador -artículo 24-2.º- que originaría diversas consecuencias, según que dé o no este último su conformidad (artículos 31 y 32 de la Ley).

Esta Dirección General ha acordado confirmar el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Madrid, 28 de octubre de 1986.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Sr. Registrador de la Propiedad de Igualada.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**30048** ORDEN 713/38868/1986, de 17 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 19 de mayo de 1986 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Mario Fayos Molla.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Mario Fayos Molla, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución del Ministerio de Defensa de 22 de noviembre de 1982, se ha dictado sentencia con fecha 19 de mayo de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso de apelación promovido por el Procurador don Francisco Alvarez del Valle-García, en nombre y representación de don Mario Fayos Molla, contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, de la Audiencia Nacional en cuya virtud y desestimando el recurso número 310.760 interpuesto contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 22 de noviembre de 1982, declarándola conforme a derecho; sin que hagamos pronunciamiento especial sobre las costas causadas.

Así por esta nuestra sentencia firme, que se notificará a las partes, con expresión de los recursos que, en su caso, procedan, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 17 de octubre de 1986.-P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres. Subsecretario de Defensa y General-Secretario del Consejo Supremo de Justicia Militar.

**30049** ORDEN 713/38875/1986, de 22 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 29 de marzo de 1986, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Jaime Miláns del Bosch y Ussia.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Jaime Miláns del Bosch y Ussia, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de su petición de efectividad de la Orden de 29 de octubre de 1981, se ha dictado sentencia con fecha 29 de marzo de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos declarar y declaramos la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el