

## III. Otras disposiciones

### CORTES GENERALES

**10091** *RESOLUCION de 22 de marzo de 1988, de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, aprobada en sesión de 22 de marzo de 1988, en relación con el informe remitido por ese alto Tribunal sobre la fiscalización realizada a las subvenciones percibidas por «General Eléctrica Española, Sociedad Anónima».*

La Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas, en su sesión del día 22 de marzo de 1988, a la vista del informe remitido por ese alto Tribunal sobre la fiscalización realizada a las subvenciones percibidas por «General Eléctrica Española, Sociedad Anónima», acuerda:

Vistas las conclusiones del informe del Tribunal de Cuentas, las alegaciones presentadas por la actual titular «Constructora de Equipos Eléctricos, Sociedad Anónima», y la ratificación del Tribunal de Cuentas, la Comisión acuerda:

Instar al Gobierno para que inicie negociaciones con la citada Sociedad que manteniendo el principio de defensa de los intereses públicos:

1. Posibiliten la continuidad de la Empresa y el mantenimiento de los puestos de trabajo.
2. Procuren el resarcimiento de las ayudas y créditos concedidos, mediante fórmulas que tengan en cuenta la situación de la Empresa y la crisis general del sector.

Palacio del Congreso de los Diputados, 22 de marzo de 1988.—El Vicepresidente primero de la Comisión, Julián Santiago Bujalance.—V.º B.º, el Secretario primero, Angel García Ronda.

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10092** *RESOLUCION de 22 de marzo de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Antonio Esturillo López contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León, a inscribir una escritura de hipoteca.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Antonio Esturillo López contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León, a inscribir una escritura de hipoteca.

#### HECHOS

##### I

En escritura autorizada el 6 de abril de 1984 ante el Notario recurrente, la Sociedad «Andrés Muñoz Bernal, Sociedad Anónima», constituyó hipoteca hasta un máximo de 160.000.000 de pesetas para garantizar las obligaciones cambiarias dimanantes de las letras de cambio, libradas a su propio cargo y reseñadas en la mencionada escritura y que tienen por objeto garantizar a avalistas y fiadores la responsabilidad que pudiere sobrevenirles como consecuencia de una serie de operaciones. Para ello según la estipulación primera de la escritura la Sociedad hipotecante se obliga: a) a proveerles de los fondos necesarios para que puedan hacer frente a las responsabilidades que tengan contraídas o que en lo sucesivo contraigan, por razón de los avales, fianzamientos y garantías de toda clase, prestados a aquélla por los mismos; b) a reembolsarles, en su caso, de los pagos que hubieran tenido que efectuar, como consecuencia de dichas operaciones, y c) a satisfacerles los créditos propios pendientes de pago que dichos señores, ahora o en lo sucesivo, ostenten contra la expresada Compañía. Las cambiales llevan en blanco el nombre, apellidos, razón social o

título de aquel a cuya orden se manda hacer el pago y las fechas de su expedición y respectivo vencimiento, sin que ello afecte al nacimiento de la obligación cambiaria, sino a la posibilidad de exigirla en juicio, y estos «requisitos» que faltan serán consignados por el depositario que se designa en esta escritura, cuando hayan de ser puestas en circulación por acaecer alguno de los supuestos recogidos en la estipulación cuarta. Se establece en la estipulación octava que la hipoteca constituida tenga la consideración de las constituidas en garantía de obligaciones sujetas a condición suspensiva, consistente en la referida puesta en circulación de las cambiales, y de que así se haga constar en el Registro de la Propiedad, y que sus efectos frente a tercero se producirán desde su inscripción, si llega a cumplirse la condición. Y para justificar este cumplimiento basta que el depositario designado o el que le sustituya (cláusulas quinta y sexta) hagan constar en acta notarial que se ha iniciado la puesta en circulación de las letras y endosado al menos una de ellas, acompañada de los documentos que se indican. La duración de la hipoteca será de siete años, y si llegado su vencimiento no consta en el Registro asiento alguno de haberse iniciado la puesta en circulación de las letras garantizadas, quedará automáticamente extinguida por caducidad y bastará para su cancelación que así se solicite por el titular registral de la finca hipotecada. En el caso de que constare en el Registro algún asiento acreditativo de haberse puesto en circulación las indicadas cambiales, la hipoteca tendrá la misma duración de siete años, pero en este caso quedará a salvo el plazo que para la prescripción de la acción hipotecaria prescribe el artículo 128 de la Ley y no se cancelará sino sujeción a las normas del artículo 156 de la misma Ley.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de León, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Presentado el precedente documento a las trece horas y diez minutos del día 3 de los corrientes, asiento 1.764 del Diario 78 y notificada con fecha 15 siguiente verbalmente al presentante la calificación, se deniega la inscripción por los siguientes defectos, que se reputan insubsanables:

1.º Hay inconcreción acerca de la existencia e importe de los créditos causales e incluso de las relaciones obligatorias de las cuales pudieran surgir, y ello aun después de producirse los supuestos de la estipulación 4.ª, que suponen la puesta en circulación de las letras y el cumplimiento de la condición suspensiva afectante a la hipoteca, y si el mismo se hiciese constar en el Registro (artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria) en este podrían quedar configurados y garantizados créditos cambiarios sin causa o inexistentes extracambianamente (artículos 1.261 y 1.274 C.c.) o al menos entre personas y por cuantías no coincidentes con las reales, ya que los que se dicen acreedores pueden no figurar en las letras y nunca como tomadores, y aquéllas son de cuantía prefijada que difícilmente coincidirá con alguno o algunos de los créditos, y se incumpliría lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley Hipotecaria, que exige que se contraiga la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva afectante a una obligación, para poder hacerlo constar así por nota al margen de la inscripción hipotecaria.

2.º De momento, las letras garantizadas llevan en blanco el nombre y apellidos, razón social o título del tomador, por lo que no hay ningún tenedor presente en garantía de cuyo crédito se constituya la hipoteca (artículo 444-3.º C. de c. y 154, párrafo 2.º in fine, Ley Hipotecaria), y respecto de la persona que se prevé tenga en el futuro el carácter de tal, faltará la causa correspondiente y la expresión exigida por el número 5.º del artículo 444 del C. de c.

3.º Aceptan la hipoteca quienes no son tenedores actuales de las letras y pueden no serlo tampoco en el futuro, lo cual está en contradicción con la expresión que se hace en la escritura de las personas a cuyo favor se constituye la hipoteca (artículos 138 y 141 de la Ley Hipotecaria).

4.º Aun admitiendo el juego de la condición prevista, la puesta en circulación de una sola de las letras no bastaría para hacer constar en el Registro el cumplimiento de la misma respecto de las restantes (artículos 143 y 155, párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria).

5.º Al menos en el caso de que la puesta en circulación de las letras y consiguiente cumplimiento de la condición suspensiva