

ticas, y de ahí su regulación en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, que es insuficiente y se completa con jurisprudencia hipotecaria, que ha venido señalando los requisitos necesarios para su constitución; pero el hecho de que la titularidad de la hipoteca no haya de estar registralmente determinada a lo largo de toda su vida, ello no implica que también haya de admitirse una indeterminación inicial de tal titularidad y a continuación señala las indeterminaciones y ambigüedades de que adolece la escritura.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 138, 141, 142 y 143 de la Ley Hipotecaria; 444 y 450 del Código de Comercio, y las Resoluciones de 31 de enero de 1925, 4 de julio de 1984 y 27 de enero y 26 de mayo de 1986.

1. El problema en primer lugar debatido en relación con los dos primeros defectos de la nota de calificación consiste en determinar si cabe constituir hipoteca unilateral, al amparo de los artículos 150 y 154 de la Ley Hipotecaria, en garantía de diez letras de cambio de igual importe, firmadas por el representante de una Sociedad Anónima, en el doble concepto de librador y aceptante, cuando en el momento de la escritura tales letras llevan en blanco la designación del tomador y las fechas de su expedición y respectivo vencimiento, datos éstos que serán llenados en su día por un tercero cuando ocurran cualquiera de los eventos que señala la escritura, la cual no precisa -sino todo lo contrario, lo deja al juicio del tercero- quien ha de resultar acreedor hipotecario como tomador de éstas.

2. El principio de especialidad, como declaró la Resolución de 4 de julio de 1984, impone la exacta determinación de la naturaleza y extensión del derecho que se inscriba (cfr. artículo 9-2.º de la Ley Hipotecaria y 51-6.º del Reglamento Hipotecario), lo que tratándose del derecho real de hipoteca, y dado su carácter accesorio del crédito garantizado, exige que, como regla general, se expresen circunstanciadamente las obligaciones garantizadas (acreedor, causa, cantidad, intereses, plazo de vencimiento, etc.).

3. Si bien, en materia de hipotecas, el principio de determinación de los derechos inscribibles se acoge con notable flexibilidad a fin de facilitar el crédito, permitiendo, en ciertos supuestos, la hipoteca sin la previa determinación registral de todos los elementos de la obligación, siempre se imponen legalmente algunas exigencias mínimas, que no pueden ser eludidas. Y en el presente caso estas mínimas exigencias no se cumplen:

a) Porque sólo caben legalmente la hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador -con las consiguientes excepciones en el régimen ordinario de la transmisión de los créditos hipotecarios (cfr. artículo 150 de la Ley Hipotecaria)- cuando tales títulos se ajustan al tipo legal, ya por cumplirse las normas imperativas establecidas legalmente para la emisión de obligaciones por sociedades anónimas, ya cuando se trata de letras de cambio, por reunir el título garantizado, individualmente, las condiciones exigidas por las leyes, y, concretamente la de que consten en la letra misma, todos los datos que la Ley exige para alcanzar la consideración legal de letra de cambio (de ahí que la doctrina de la Dirección haya exigido que en la constitución de hipoteca en garantía de letra de cambio quede identificada la deuda garantizada -sujetos, cantidad, vencimiento-.

b) Porque la admisión legal de la hipoteca en garantía de una deuda futura -pues la deuda no es condicional, como se pretende en la escritura, sino futura ya que no hay acreedor- presupone que la relación entre el deudor y el posible acreedor deba ser identificable y tenga por sí consistencia suficiente para merecer que quepa garantizar hipotecariamente la eventual deuda en que tal relación puede desembocar. Aunque esta exigencia deba interpretarse con gran flexibilidad no debe llegarse hasta el punto de admitir la constitución de hipoteca en favor de cualquier deuda futura de no importa qué acreedor (fiador, o no, del deudor), el cual habría de ser determinado por un tercero (depositario de las letras de cambio incompletas) según reglas que se escaparían al control del Registro. Por este camino se llegaría a la admisión de la hipoteca en garantía de cualquier deuda futura, lo que equivaldría a una muy literal admisión de la hipoteca de propietario, figura que, en principio, no acepta el Ordenamiento español.

c) Porque las hipotecas constituidas unilateralmente necesitan, como regla general, de la aceptación formal del acreedor y del correspondiente reflejo registral tras la calificación de la misma; con lo cual se completa el fenómeno constitutivo del derecho real, y si bien esta regla quiebra, en particular, cuando se trata de la constitución de hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, ya queda dicho que no estamos ahora en estos supuestos de excepción.

4. Resuelto el primer problema en el sentido de denegar la inscripción, no tiene especial interés entrar en las demás cuestiones planteadas, mas también éstas tendrían contestación negativa:

a) En relación con el defecto número 3 de los expresados en la nota, cabe decir que la escritura no resulta redactada con la suficiente claridad para provocar, como pretende el recurrente, la inscripción de una constitución unilateral de hipoteca si, de una parte y en efecto, señala que la hipoteca se constituye en favor de los (a la sazón inexistentes) tenedores de las letras de cambio, pero de otra parte resulta que, según la misma escritura, en la que aparecen como otorgantes determinadas personas que, según la escritura son avalistas o fiadores de la sociedad hipotecante y deudora, la hipoteca se constituye «para garantizar a tales avalistas y fiadores» y éstos en la estipulación decimoquinta, no se limitan a asentir a la constitución unilateral sino que «aceptan la referida hipoteca».

b) En el defecto número 4 se acusa con razón que si en la escritura se configura la hipoteca constituida en garantía de las diez letras de cambio (a la sazón incompletas) como hipoteca constituida en garantía de obligaciones sujetas a condición suspensiva, no puede bastar -como se pretende en la escritura- la puesta en circulación de una sola de las letras de cambio, ya completa, para que se consigne en el Registro el cumplimiento de la condición respecto de las demás cambiadas, aun incompletas y sin ponerse en circulación.

c) Finalmente es defectuoso que en la escritura se prevea la subsistencia del poder del tercero, como poder irrevocable, para provocar la existencia de un crédito hipotecario y determinar quienes hayan de ser favorecidos con él (que pueden ser fiadores o terceros), incluso en el evento de quedar sujeto al deudor «a suspensión de pagos, quiebra o cualquier otro procedimiento de ejecución universal», porque se trata de una previsión que recae sobre materia que por su naturaleza -conflicto entre los presentes y futuros acreedores concurrentes- está sustraída a las posibilidades de un contrato entre el deudor y algunos de los posibles acreedores.

Esta Dirección General, con la conformidad del Consejo Consultivo, ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

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

Madrid, 22 de marzo de 1988.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

10093 RESOLUCION de 30 de marzo de 1988, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se señala la fecha tope de funcionamiento en Vich de la capitalidad del Registro de la Propiedad de Manlleu, con la denominación de Vich número 2.

Excmo. Sr.: Acordado por Orden de 17 de marzo de 1988, el cambio de capitalidad a Vich, del actual Registro de la Propiedad de Manlleu, con la denominación de Vich número 2;

Vistos, asimismo, los artículos 280 de la Ley Hipotecaria; 442 de su Reglamento, y 7 del Real Decreto 1149/1985, de 1 de agosto,

Esta Dirección General ha acordado señalar la fecha tope de 1 de mayo de 1988 para que empiece a funcionar en la localidad de Vich, la capitalidad del Distrito Hipotecario de Manlleu. El actual Registro de Vich pasará a denominarse Vich número 1.

Lo que comunico a V. E. para su conocimiento y efectos. Madrid, 30 de marzo de 1988.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona

MINISTERIO DE DEFENSA

10094 ORDEN 413/38213/1988, de 16 de marzo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 19 de enero de 1988 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Ramón Velasco Lavín.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Ramón Velasco Lavín, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida