

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

**26794** REAL DECRETO 1561/1991, de 31 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica al señor Geoffrey Parker.

Queriendo dar una prueba de Mi Real aprecio al señor Geoffrey Parker, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 31 de octubre de 1991.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de Isabel la Católica.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores,  
FRANCISCO FERNANDEZ ORDÓÑEZ

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**26795** ORDEN de 4 de octubre de 1991 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gibacoa a favor de don Luis Miguel O'Naghten y Chacón.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que se indica más abajo, a favor del interesado que se expresa.

Título: Conde de Gibacoa.

Interesado: Don Luis Miguel O'Naghten y Chacón.

Causante: Don Juan O'Naghten y Arango.

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

Madrid, 4 de octubre de 1991.-P. D. (Orden de 17 de mayo de 1991, «Boletín Oficial del Estado» del 24), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario de Justicia.

**26796** ORDEN de 16 de octubre de 1991 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Torre, a favor de don Francisco de Asís Truyols Salinas.

De conformidad con lo prevenido en el 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 correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que se indica más abajo, a favor del interesado que se expresa:

Título: Marqués de la Torre.

Interesado: Don Francisco de Asís Truyols Salinas.

Causante: Don Francisco Truyols Dezcallar.

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

Madrid, 16 de octubre de 1991.-P. D. (Orden de 17 de mayo de 1991, «Boletín Oficial del Estado» del 24), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario de Justicia.

**26797** ORDEN de 16 de octubre de 1991 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Castilleja del Campo, a favor de don García de Porres y Solís.

De conformidad con lo prevenido en el 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 correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que se indica más abajo, a favor del interesado que se expresa:

Título: Marqués de Castilleja del Campo.

Interesado: Don García de Porres y Solís.

Causante: Don García de Porres y Osborne.

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

Madrid, 16 de octubre de 1991.-P. D. (Orden de 17 de mayo de 1991, «Boletín Oficial del Estado» del 24), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario de Justicia.

**26798** RESOLUCION de 2 de octubre de 1991, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 734/1991, interpuesto por don Pedro de Haro Pavón ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura se ha interpuesto por don Pedro de Haro Pavón el recurso contencioso-administrativo número 734/1991, contra la Orden de 16 de enero de 1991 que modifica la de 24 de octubre de 1990, que resuelve concurso para la provisión de puestos de trabajo en los Servicios Periféricos de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, correspondientes a los Cuerpos Especial Masculino, Especial Femenino y de Ayudantes, Escalas Masculina y Femenina, todos ellos de Instituciones Penitenciarias.

En consecuencia, esta Secretaría General ha resuelto emplazar a aquellas personas a cuyo favor hubieran derivado o derivaren derechos de la resolución impugnada, y a quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento de la misma, para que comparezcan ante la referida Sala en el plazo de los nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Madrid, 2 de octubre de 1991.-El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

**26799** RESOLUCION de 7 de octubre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de León, don José María Sánchez Llorente y el Letrado don José María Bartolomé Espinosa, este último en nombre de la «Sociedad de Garantía Recíproca Castellano-Leonesa» («SOGACAL, S.G.R.»), contra la negativa del Registrador titular del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de dicha ciudad a inscribir una escritura de afianzamiento y constitución de hipoteca mobiliaria.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de León, don José María Sánchez Llorente y el Letrado don José María Bartolomé Espinosa, este último en nombre de la «Sociedad de Garantía Recíproca Castellano-Leonesa» («SOGACAL, S.G.R.»), contra la negativa del Registrador titular del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de dicha ciudad, a inscribir una escritura de afianzamiento y constitución de hipoteca mobiliaria.

HECHOS

I

El día 2 de enero de 1990 mediante escritura pública autorizada por don José María Sánchez Llorente, Notario de León, don Ubaldo Franganillo Fernández y don Carlos Fernando Fernández Fernández

constituyeron a favor de la «Sociedad de Garantía Recíproca Castellano-Leonesa» («SOGACAL, S.G.R.»), una hipoteca mobiliaria sobre el establecimiento mercantil denominado «Supermercado Fleming», sito en la mencionada ciudad. En dicha escritura se establece: «II. Que «SOGACAL, S.G.R.» ha adoptado el acuerdo de afianzar solidariamente frente a la Entidad Prestamista la referida operación de préstamo. Séptima.—En caso de producirse demora en el pago de las cantidades que resulte deber el socio participe a «SOGACAL, S.G.R.», como consecuencia del presente contrato y del que trae causa, deberá aquél abonar sobre dichas cantidades un interés anual equivalente al estipulado para el préstamo avalado aumentado en dos puntos. Décimosexta.—Para el caso de incumplimiento por parte de don Ubaldo Franganillo Fernández y don Carlos Fernando Fernández Fernández de la operación crediticia antes referenciada y para garantizar el principal de los mismos hasta un máximo de 9.000.000 de pesetas; de intereses remuneratorios de un año, al tipo del 15,50 por 100 que asciende a la cantidad de 1.395.000 pesetas; en concepto de intereses moratorios de tres años al tipo del 19,50 por 100, 5.265.000 pesetas, y de 3.915.000 pesetas, en concepto de costas y gastos e impuestos que le sean requeridos caso de incumplimiento del avalado con la Entidad crediticia, a la Sociedad avalista; así como de las comisiones impagadas que el aval devengue en favor de «SOGACAL, S.G.R.», y demás intereses que se devenguen en favor de la misma por las cantidades que «SOGACAL, S.G.R.», en su condición de avalista hubiere satisfecho a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León, siendo el tipo de este interés el mismo que el del contrato del préstamo, don Ubaldo Franganillo Fernández y don Carlos Fernando Fernández Fernández constituyen hipoteca mobiliaria, de conformidad con lo prevenido en la vigente Ley de 16 de diciembre de 1954, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada, y a favor de «SOGACAL, S.G.R.», sobre los siguientes: Establecimiento mercantil, destinado a supermercado, instalado en la calle Demetrio Monteserin y Constanza, números 7 y 9, conocido con la denominación de «Supermercado Fleming». Título.—El referido establecimiento está instalado en dos locales sitos en la calle Demetrio Monteserin y Constanza, números 7 y 9, por don Ubaldo Franganillo Fernández y don Carlos Fernando Fernández Fernández a título arrendaticio y con efectos desde el día 1 de diciembre de 1989, sin limitación alguna respecto al derecho de traspaso, siendo sus propietarios doña María del Pilar Sancho Martínez y don Miguel Prieto Cabero, testimonio de los contratos de arrendamiento que me exhibe deo unidos a esta matriz y se transcribirán en las copias que de la misma se expidan.»

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro de Hipoteca Mobiliaria de León, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado el precedente documento—que se presentó junto con testimonio de las notificaciones a los arrendadores de los locales en que se encuentran instalados los establecimientos hipotecados— se suspende su inscripción por adolecer de los siguientes defectos: 1) No justificarse documentalmentemente el acuerdo de afianzamiento a que se refiere el apartado II del exponen. 2) Existir contradicción entre la estipulación séptima que fija para los intereses de demora en su caso un tipo del 17,50 por 100 y la estipulación decimosexta y la póliza de préstamo, que lo fijan en el 19,50 por 100. 3) Englobarse en la citada estipulación decimosexta, al determinar la extensión de la garantía hipotecaria a la suma de 3.915.000 pesetas por costas y gatos, otros conceptos distintos como impuestos, comisiones y nuevamente intereses, sin constituir para garantía de los mismos la correspondiente hipoteca de máximo con los requisitos propios de la misma. 4) Porque estando situado el «Supermercado Fleming» en dos establecimientos o locales diferentes, poseídos por los hipotecantes en virtud de dos contratos de arrendamiento—celebrados cada uno de ellos con su propietario respectivo— no se ha distribuido entre ambos la responsabilidad hipotecaria, tal como previene el artículo 14 de la vigente Ley de Hipoteca Mobiliaria. En su lugar y a petición del presentante, se han practicado anotaciones preventivas de suspensión por defecto subsanable—en las que no se hace referencia a las estipulaciones tercera, cuarta, quinta a la palabra «presente» y la copulativa «y» de la séptima, y la novena, décima y decimocuarta, por su carácter meramente personal— por término de sesenta días, en el tomo 4.º de hipoteca mobiliaria a los folios 124 y 130, hipotecas mobiliarias números 333 y 334, anotaciones letra A. León a 28 de febrero de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.»

## III

El Notario autorizante del documento y el Letrado don José María Bartolomé Espinosa, interpusieron recurso de reforma contra la anterior calificación y alegaron: 1.º Respecto al primer defecto de la nota.—Que el acuerdo de afianzamiento resulta acreditado en la escritura, ya que figura como documento unido a la misma testimonio fehaciente de la póliza de préstamo número 52131-002-0092513-000-6 de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León, intervenida por Corredor de Comercio, suscrita por dicha Entidad con don Ubaldo Franganillo Fernández y don Carlos Fernando Fernández Fernández, de fecha 2 de

enero de 1990, que fue suscrita con la fianza solidaria de «SOGACAL, S.G.R.», actuando don José María Bartolomé Espinosa con poder bastante, en representación de esta última Entidad, a juicio del Corredor de Comercio interviniente. Que, por otra parte, el señor Registrador no determina qué disposición legal de carácter imperativo se infringe, conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley Hipotecaria. 2.º Con referencia al segundo defecto alegado.—Que las estipulaciones a que se refiere el señor Registrador regulan supuestos distintos como se aprecia de la lectura de la misma. Que no se comprende por qué a dos operaciones distintas y con partes contratantes distintas no se les pueden aplicar tipos de interés distintos, si las partes contratantes así lo establecen en virtud del principio de autonomía de la voluntad y no se comprende qué precepto imperativo se infringe en virtud de ello. Que dado el carácter obligacional del contrato de que trae causa la obligación de los socios-participes con «SOGACAL, S.G.R.», parece que la estipulación séptima no se debe inscribir dado ese mismo carácter 3.º Con relación al tercero de los defectos señalados en la nota de calificación.—Que es el único que tiene razón jurídica el señor Registrador y, por tanto, se acepta la calificación registral, y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de aclaración y rectificación. Y 4.º En cuanto al cuarto de los defectos señalados en la nota de calificación, se considera es equívocado, ya que el objeto de la hipoteca es un solo establecimiento mercantil, aunque su base física esté en dos locales colindantes y pertenecientes a distintos propietarios. El señor Registrador está dando tratamiento inmobiliario a una hipoteca mobiliaria, puesto que lo que se hipoteca es el establecimiento mercantil como una unidad, cuya hipoteca se extiende a los bienes y derechos que lo componen, pero no se hipotecan los locales, cuya propiedad corresponde a terceros, y, por tanto, no se infringe el artículo 14 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria.

## IV

El registrador acordó mantener la calificación excepto en lo que se refiere al defecto segundo, e informó: Que al no haber presentado el señor Bartolomé Espinosa con el escrito de interposición del recurso el documento que acredite su representación, falta un presupuesto esencial para el reconocimiento de su legitimación procesal, de acuerdo con los artículos 67 a) y 69.2 del Reglamento del Registro Mercantil, y 112, 1.ª del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 31 de octubre de 1933, 31 de marzo de 1936, 25 de octubre de 1973 y 11 de noviembre de 1985. Que respecto del primer defecto de la nota de calificación, es de advertir que la hipoteca constituida en favor de «Sogacal, S.G.R.», lo ha sido para garantizar a la misma las posibles responsabilidades que pudieran alcanzarse como avalista de los señores Franganillo y Fernández en la póliza de préstamo suscrita entre ello y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León. La Entidad avalista «Sogacal, S.G.R.», aparece como tal en la referida póliza, pero sin que de la misma resulte en el poder que ostentaba al señor Bartolomé puede firmar avales de todo tipo que la Sociedad «preste» y teniendo en cuenta lo que se dice en el exponendo II de la misma escritura, se entiende que a todo aval ha de prestar, previamente, su acuerdo la Entidad avalista, y en la nota de calificación lo que se pide es acreditar el acuerdo a que se refiere el citado exponendo, acuerdo que ni en dicha escritura ni en la póliza de préstamo se refleja circunstancialmente. Que en cuanto al cuarto defecto (ya que el segundo se deja sin efectividad aceptándose las alegaciones formuladas en el escrito de interposición del recurso y el tercero ha sido admitido por el recurrente) es de significar que el establecimiento mercantil no ha objeto de un tratamiento integral por parte de nuestro ordenamiento jurídico, lo que ha motivado que en la doctrina se hayan marcado posiciones diferentes, pero parece normal que aquí se debe determinar lo que para la Ley de Hipoteca Mobiliaria de 16 de diciembre de 1954 es el establecimiento y las interferencias que todo ello tiene con la Ley de Arrendamientos Urbanos. Que de acuerdo con la exposición de motivos de dicha Ley en cuanto a la Hipoteca de un establecimiento mercantil hay que señalar que: 1.º Que la Empresa está constituida por un conjunto de elementos de variada naturaleza; 2.º que el establecimiento es uno de esos elementos, dotado de una individualidad que le hace susceptible de transmisión aislada, y 3.º que su esencia consiste en ser la sede física de la Empresa y como tal, su elemento más permanente. Que haciendo un repaso del articulado de la Ley se puede constatar que lo que se llama hipoteca de establecimiento mercantil es un concepto jurídico centrado precisamente sobre el local de negocio. En la doctrina predomina la idea de que el objeto de la hipoteca del establecimiento mercantil más que el establecimiento mismo es el derecho de arrendamiento del local de negocio, y así el Tribunal Supremo y la Dirección General de los Registros y del Notariado han caracterizado tal hipoteca como una hipoteca que recae sobre el derecho de traspaso, en sentencia de 14 de noviembre de 1963, y Resoluciones de 7 de julio de 1964, y 28 de octubre de 1986. Que en virtud de lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria se entiende que cuando la actividad mercantil o industrial se desarrolla en dos locales poseídos a título de arrendamiento por virtud de contratos distintos, celebrados con diferentes dueños, no caben más que dos caminos: O se constituye una hipoteca sobre cada derecho de traspaso

del local arrendado, o se distribuye la responsabilidad hipotecaria entre ambos derechos (criterio adoptado en la nota de calificación) para hacer posible el ejercicio de la acción hipotecaria de que habla el artículo 31 de la Ley y para cumplir el principio de especialidad.

## V

Los recurrentes interpusieron recurso de alzada contra el cuerdo anterior y alegaron: Que respecto al primer defecto de la nota de calificación hay que señalar tres errores: 1.º Que entra el señor Registrador a calificar la formalización del aval, que «Sogacal, S.G.R.», prestó a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León en la póliza intervenida por el Corredor de Comercio Colegiado de León, con anterioridad a la escritura, exigiendo para ese aval el acuerdo previo de «Sogacal, S.G.R.», para su constitución, excediéndose, por tanto, de sus funciones y quien ha de calificar la suficiencia del poder es el Corredor de Comercio que intervino. Que, a mayor abundamiento, siendo el aval un derecho personal y no tener acceso al Registro y si se ha presentado en éste la escritura al mismo es únicamente para la inscripción de la hipoteca mobiliaria que en la misma se constituye y no del aval anteriormente prestado en la Póliza; 2.º Que nada hay que autorice al Registrador a entender la necesidad de un acuerdo previo de la Entidad avalista que deba acreditarse documentalmente en la escritura, por medio de certificación con firmas legitimadas o con cualquier otro documento auténtico. Si el Registrador pone en duda las facultades testimonias y la aseveración del Notario, está poniendo en duda la fe pública notarial con infracción del artículo 143 del Reglamento Notarial y 3.º que si el señor Bartolomé tiene facultades para formalizar la hipoteca, también las tiene para defender su inscripción. Que tanto los artículos 112.1.º del Reglamento Hipotecario, 73 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y 67, a), del reglamento del Registro Mercantil facultan a los «interesados» y a «quien tenga interés conocido» en asegurar los efectos de la inscripción para interponer el recurso. Que en lo referente al cuarto defecto de la nota de calificación hay que señalar que el Registrador está dando a la hipoteca mobiliaria un tratamiento inmobiliario en contra del criterio mantenido por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 19 de diciembre de 1979, y se considera que la identificación del establecimiento mercantil con el local de negocios no es correcta y, además, es perturbadora: A) No es correcta la identificación: 1. Desde el punto de vista doctrinal. No cabe duda, que desde este punto de vista, en España se ha impuesto el concepto unitario de la Empresa para poder ser objeto de protección y de tráfico jurídico unitario, siendo el local de negocios sólo uno de sus elementos, pues siguiendo la idea mantenida por el Registrador no sería posible cumplir la obligación que exige el artículo 27 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria. 2. Desde el punto de vista legal. La Ley de Arrendamientos Urbanos en su artículo 3 ha deslindado el arrendamiento de industria o negocio que con igual precisión pudo haber denominado Empresa o establecimiento mercantil, pero nunca pudo haber denominado a esta figura como «arrendamiento del local» que tiene su definición específica dentro del artículo 1.º. El criterio unitario del negocio mercantil resulta también de otros muchos preceptos, como son los artículos 1.056 del Código Civil, 225 del Código Comercio y citado 27 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria; y dentro del campo hipotecario, específicamente está recogido en los artículos 8, 2.º, de la Ley Hipotecaria y 61, 2, de su Reglamento y en materia de propiedad horizontal hay que citar el artículo 8, 4, de la Ley Hipotecaria y 217 del Reglamento, y a este criterio se adscribe la Ley de Hipoteca Mobiliaria en el artículo 42 y el artículo 14 de dicha Ley sólo exige distribución de la responsabilidad cuando sean varios establecimientos mercantiles, pero no entre los distintos elementos de un establecimiento; y 3.º desde el punto de vista jurisprudencial. Que no se puede afirmar en base a las resoluciones de 7 de julio de 1964 y 28 de octubre de 1986 que la hipoteca del establecimiento mercantil es lo mismo que la hipoteca del derecho de traspaso de local de negocio, y la sentencia de 14 de noviembre de 1963 contempla un supuesto en que el establecimiento mercantil estaba integrado por varios locales de negocio y de ello no resulta que la responsabilidad hipotecaria se hubiera distribuido. B) Es perturbadora la identificación. Si el legislador hubiera querido regular la vida de la hipoteca del derecho de arrendamiento o del traspaso de local de negocio, no hubiera sido necesaria la Ley de Hipoteca Mobiliaria, le hubiera bastado modificar la Ley Hipotecaria incluyéndola entre los derechos susceptibles de hipoteca. La pretendida identificación crea importantes problemas de índole económica y jurídica. Si con la identificación de ambos conceptos se considera ineludible la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre los dos locales, esta distribución plantea serios inconvenientes y ninguna ventaja como son: El encarecimiento de la operación, una notable depreciación de los bienes que constituyen la garantía hipotecaria en el caso de resolución del contrato de arrendamiento de uno de los locales por causas ajenas al deudor o acreedor, como en el caso de ejecución hipotecaria. Que finalmente, sobre el ejercicio de la acción hipotecaria por parte del acreedor en el caso de resolución judicial de alguno de los contratos de arrendamiento, la solución viene contemplada expresamente por el párrafo final del artículo 32 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 20, 21, 22, 27, 29 y 89 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de 16 de diciembre de 1954.

1. Determinada Sociedad de garantía recíproca que, actuando por medio de apoderado, había otorgado en póliza intervenida por corredor de comercio colegiado, un aval en favor de una operación realizada por dos de sus miembros, acepta en escritura pública una hipoteca constituida por estos dos miembros en garantía de las obligaciones que ellos contraen con la Sociedad avalista. El Registrador suspende la inscripción de esta última garantía por entender que debe acreditarse documentalmente el acuerdo previo de afianzamiento adoptado por la Sociedad fiadora, toda vez que el poder invocado por su apoderado podía ser insuficiente para el aval.

2. Si el acreedor hipotecario (la Sociedad de garantía recíproca) y sobre todo los deudores (e hipotecantes) —ambas partes con capacidad o poder suficientes— están conformes en la existencia de la obligación que se trata de garantizar con la hipoteca (la relativa a prestaciones de esos deudores convenidas por razón o consecuencia del aval prestado en su favor) y en todas sus circunstancias, es excesivo que —contra la fuerza que el acto de admisión debe tener entre las partes (acreedor y deudor) cuando se trata de reconocer obligaciones patrimoniales— el registrador siga inquiriendo sobre los requisitos de la deuda (salvo si apareciera que la deuda es nula de pleno derecho).

3. La segunda de las cuestiones que en el recurso se plantea consiste en decidir si para la inscripción de una hipoteca constituida sobre un establecimiento mercantil destinado a supermercado que se haya instalado en dos locales comerciales contiguos —pertenecientes a propietarios distintos y poseídos por el hipotecante en virtud de dos contratos de arrendamientos independientes— es precisa o no la distribución de responsabilidad hipotecaria entre ambos.

4. No puede identificarse la hipoteca del establecimiento mercantil con la del derecho de arrendamiento que se ostente sobre el local comercial en que aquél se sienta. Aun cuando el derecho al goce del local sea uno de sus elementos esenciales —y no tanto como mero sustrato físico sino, y sobre todo, por cuanto condiciona de modo decisivo su individualidad e identidad y, en buena medida, su misma viabilidad— el establecimiento mercantil, al menos para la Ley 16 de diciembre de 1954, es la unidad económica que trasciende a la mera suma de una serie de elementos materiales e inmateriales organizados y dispuestos para el desenvolvimiento de una actividad comercial o fabril y su viabilidad como objeto de la garantía no precisa que se diluya en los singulares elementos que lo integran, sino que es suficiente con el señalamiento para estos de un común destino jurídico que asegure la subsistencia de aquella unidad. Así resulta, por encima de las genéricas expresiones de su exposición de motivos, del contenido concreto de sus preceptos y en especial, de los siguientes: a) El artículo 20 cuando alude al derecho de arrendamiento como uno de los elementos que comprenderá la hipoteca; 2) el artículo 21 al incluir, salvo previsión en contrario, los elementos materiales e inmateriales que especifica y que conforman el establecimiento mismo; 3) el artículo 22 que concede al acreedor el derecho de inspección del giro o tráfico mismo del establecimiento y no sólo del estado de conservación del local; 4) el artículo 27 que recoge la obligación del hipotecante de continuar el comercio o industria al que el establecimiento hipotecado atiende, conforme a los usos del comercio; 5) el artículo 29 que faculta al acreedor para dar por vencido el crédito si el hipotecante modifica el comercio o industria del establecimiento.

5. No se opone a lo anterior el que al amparo del margen de autonomía previsto en la propia Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento (vid. artículos 21 y 22), pueda constituirse una hipoteca que, si el establecimiento no tiene instalaciones fijas que pertenezcan al titular se concrete exclusivamente al derecho del arrendatario del local mismo, lo que no ocurre en el caso debatido en el que expresamente se destaca que el gravamen se establece sobre el establecimiento mercantil destinado a supermercado instalado en dos locales, arrendados, y con una única denominación; y que «como consecuencia de la hipoteca constituida por virtud de esta escritura, quedan afectados: a) El derecho arrendaticio sobre los indicados locales; b) las instalaciones fijas y permanentes existente en el mismo al tiempo de la ejecución de la hipoteca y las máquinas, mobiliario, utensilios y demás instrumentos de producción y trabajo, en cuanto fuesen propiedad de los hipotecantes», sin que para negar la unidad sea suficiente que incidentalmente en la escritura, los locales arrendados reciban el nombre plural de «establecimientos hipotecados» en la misma cláusula que, sin duda para facilitar el cumplimiento de lo previsto en el artículo 89, 3.º de la Ley especial, se señala a cada derecho de arrendamiento, a efectos de la subasta, un valor distinto, cuya suma no agosta, sin embargo, el tipo señalado para la subasta global.

6. Llegado el caso de la ejecución hipotecaria, ésta habrá de producirse de modo global y unitario respecto de todos los bienes integrantes del establecimiento (cfr. artículo 89, 2.ª de la Ley) sin perjuicio de observar para cada uno de ellos las especialidades que deriven de su propio régimen jurídico y es, por ello, incesaria la pretendida distribución de la responsabilidad hipotecaria entre aquéllos,

cualesquiera que fuese su naturaleza (ni entre el único local y los restantes bienes que conforman el establecimiento, ni entre los varios locales sobre los que éste se asiente, como ocurre en el caso debatido).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el acuerdo y la nota del Registrador en cuanto a los defectos impugnados.

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

Madrid, 7 de octubre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil de León.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**26800** REAL DECRETO 1562/1991, de 31 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Cuerpo General de las Armas (Infantería), en activo, excelentísimo señor don Rafael Compagni López.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Cuerpo General de las Armas (Infantería), en activo, excelentísimo señor don Rafael Compagni López, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 10 de mayo de 1991, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
JULIAN GARCIA VARGAS

**26801** REAL DECRETO 1563/1991, de 31 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada del Cuerpo General de las Armas (Ingenieros), en activo, excelentísimo señor don José Manuel Giménez García.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada del Cuerpo General de las Armas (Ingenieros), en activo, excelentísimo señor don José Manuel Giménez García, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 17 de junio de 1991, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
JULIAN GARCIA VARGAS

**26802** REAL DECRETO 1564/1991, de 31 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contralmirante del Cuerpo General de la Armada, en activo, excelentísimo señor don Carlos Sánchez de Toca y Acebal.

En consideración a lo solicitado por el Contralmirante del Cuerpo General de la Armada, en activo, excelentísimo señor don Carlos Sánchez de Toca y Acebal, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 1 de febrero de 1991, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
JULIAN GARCIA VARGAS

**26803** REAL DECRETO 1565/1991, de 31 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada Interventor del Cuerpo Militar de Intervención, en activo, excelentísimo señor don Eduardo Vila Patiño.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada Interventor del Cuerpo Militar de Intervención, en activo, excelentísimo señor don Eduardo Vila Patiño, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden con antigüedad de 14 de junio de 1991, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
JULIAN GARCIA VARGAS

**26804** ORDEN 501/39445/1991, de 17 de octubre, por la que se publica convocatoria de los premios «Ejército 1992».

Con objeto de propiciar la creación artística y literaria referida a los múltiples aspectos de la vida militar así como el conocimiento especial, en el conjunto de las Fuerzas Armadas, del Ejército de Tierra, dispongo:

Artículo 1.º Se convocan los siguientes premios «Ejército 1992»:

Investigación en Humanidades y Ciencias Sociales.  
Pintura.  
Fotografía.  
Miniaturas militares.  
Enseñanza General Básica.  
Periodismo.

Art. 2.º Normas generales de la convocatoria:

1.ª Para cada uno de los premios convocados se constituirá un jurado formado por personalidades civiles y militares experto en la materia correspondiente.

En calidad de Presidente de los Jurados actuará un Teniente General del Ejército.

2.ª La composición de los Jurados, una vez fallados todos los premios, se hará pública en el «Boletín Oficial del Ministerio de Defensa» simultáneamente con el fallo de los mismos.

3.ª Los Jurados correspondientes podrán declarar desierto el premio cuando estimaren que las obras presentadas no reúnen las condiciones exigidas en la convocatoria o carecen de la calidad y rigor inherentes a aquél.

4.ª Los trabajos, salvo normas específicas al respecto, se remitirán a la Oficina de Comunicación Pública del Cuartel General del Ejército de Tierra, calle Prim, número 10, principal, 28071 Madrid, teléfonos (91) 531 06 29 y 532 75 71, con la indicación de «Premio Ejército 1992 de...».

5.ª Para la preparación en cada uno de los temas a realizar, los interesados en participar en los referidos premios podrán solicitar en los Cuarteles Generales Regionales del Ejército de Tierra la oportuna autorización para consultar la documentación que estimen necesaria, radicada en Centros Militares. Igualmente podrán dirigirse a la Oficina de Comunicación Pública del Cuartel General del Ejército de Tierra para cuanta información precisen.

6.ª La participación en cada uno de los premios supone la aceptación de las bases de las convocatorias respectivas en todos sus puntos.

7.ª Las normas particulares por las que se regirán cada uno de los premios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos anteriores, son los siguientes:

Art. 3.º Investigación en Humanidades y Ciencias Sociales.-1. Dotación:

Se concederá un único premio dotado con 1.000.000 de pesetas y trofeo al mejor trabajo a juicio del Jurado.

Si el Jurado, excepcionalmente, estimase que dos o más trabajos reúnen la calidad suficiente para ser premiados, podrá fraccionarse la dotación entre ellos.

2. Podrán participar todos los investigadores nacionales y extranjeros que presenten trabajos relacionados con el papel que el Ejército desempeña o ha desempeñado en el campo de las Ciencias Humanas y Sociales.

3. Los trabajos de investigación serán inéditos, en castellano y con una extensión no inferior a 150 folios ni superior a 250 (bibliografía y anexos aparte), mecanografiados a doble espacio por una sola cara y encuadernados.