

jetivo integrado en un patrimonio, que por el negocio va a ser transferido a otro titular. 2.º Que en lo que se refiere al segundo defecto hay que considerar que admitir que se produce el recobro de los bienes por el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 639 del Código Civil, conduce a un autocontrato realizado por el donante y a que el negocio jurídico realizado suponga readquirir los bienes donados mediante una disposición sin causa, fuera de los mecanismos transmisores que estipula el Código Civil. También puede reconducirse la operación calificada a la categoría de negocio indirecto.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en que de la interpretación sistemática de los preceptos del Código Civil, a la luz del artículo 3.º de dicho Código, se desprende que la facultad de disponer a que se refiere el artículo 639 del mismo, se contrae a la facultad de disponer de los bienes donados en favor de terceros, pero no comprende la facultad de disponer el donante para recuperar la cosa donada, pues esta facultad está contemplada en el artículo 641 de dicho texto legal.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la aplicación del artículo 639 del Código Civil exige para su correcta aplicación la concurrencia de los requisitos: Que la reserva se haga a favor del donante en el acto de otorgarse la donación y en la forma exigida para ésta. Requisitos que han sido cumplidos en las escrituras. Que en cuanto a si la reserva de la facultad de disponer puede ser total, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de 22 de mayo de 1993.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 618, 621, 634, 639, 641, 644, 647, 648, 1.255, 1.256, 1.261, 1.274, 1.275 y 1.283 del Código Civil, y las Resoluciones de 7 de octubre de 1929, 21 de noviembre de 1930 y 23 de octubre de 1980.

1. La cuestión central que se plantea es determinar si es o no inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura de resolución de donación de varias fincas, en virtud de la cual los donantes disponen para sí de los bienes, recuperando el pleno dominio, haciendo uso de la reserva de la facultad de disponer pactada en la escritura de donación. La resolución afecta a varias fincas privativas, de las que fueron donadas proindiviso a los hijos de los donantes y que, por posteriores operaciones de segregación y disolución de la comunidad, fueron adjudicadas las ahora objeto de resolución a uno de los hijos. La resolución se ha realizado en virtud de la cláusula pactada e inscrita en el Registro de la Propiedad, por la que los donantes se reservaban «la facultad de disponer en toda la extensión y formas prevenidas en el artículo 639 del Código Civil».

2. El Registrador ha denegado la inscripción por los siguientes defectos: 1.º No se puede resolver una donación fuera de los casos establecidos en la Ley, ejercitando la facultad de disposición el donante que le confiere el artículo 639 del Código Civil y que consta inscrita. Ya que en el título calificado no se dispone realmente, sino que se constituye una reversión prevista en el artículo 641 del mismo cuerpo legal, y que no se pactó al hacerse la donación. 2.º Aun en el supuesto de que se admitiera la disposición que le concede al donante el artículo 639, no se puede disponer de la totalidad de los bienes donados. Admitir la disposición que pretende el donante sería dejar el cumplimiento y efectividad del contrato de donación al arbitrio de una de las partes, con infracción del artículo 1.256 del Código Civil.

3. Es necesario tener en cuenta: a) Que la donación real de bienes es un acto de liberalidad (artículo 618 del Código Civil), por el que el donante se desprende del dominio que pasa a ingresar en el patrimonio del donatario; b) Que fuera de los casos especialmente previstos por la Ley (cfr. artículos 644, 647 y 648 del Código Civil) y de los expresamente pactados, el donante no tiene facultades para recuperar el dominio de los bienes donados: La irrevocabilidad de la donación sigue siendo un principio general en nuestro Derecho por aplicación del artículo 1.256 del Código Civil, el cual, aun estando en sede de contratos, rige también para las donaciones entre vivos por virtud de la remisión contenida en el artículo 621 del Código, y c) que aquí no se ha pactado expresamente la posible recuperación de la propiedad por los donantes.

4. Respecto de este último extremo hay que tener presente que, si las partes hubieran querido que el dominio lo recuperaran los donantes,

habrían pactado la reversión al donador conforme al artículo 641 del Código Civil, siendo totalmente distinto este pacto de la reserva de la facultad de disponer del artículo 639, porque mientras en el primero se prevé expresamente que, ante el cumplimiento de cierta condición o por el transcurso de un plazo, los bienes donados reviertan al donante, en el segundo lo que se pacta es la pérdida del dominio por el donatario, pero no la recuperación del mismo por el donante, sino que la propiedad se transfiera a un tercero. La reserva del «ius disponendi» presupone la adquisición por un tercero y no tiene sentido hablar de disposición a favor del donante, pues estos términos equivaldrían a los de resolución, revocación o reversión de la donación.

5. Teniendo en cuenta, en definitiva, que los pactos de los artículos 639 y 641 son de interpretación estricta porque ha de presumirse que la voluntad de las partes es el enriquecimiento del donatario, la conclusión ha de ser que no se ha pactado expresamente la recuperación del dominio por los donantes y que no es posible interpretar que, pactada la reserva de la facultad de disponer «ex» artículo 639, se haya pactado implícitamente la reversión al donador «ex» artículo 641. Recuérdese que «cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidas en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar» (artículo 1.283 del Código Civil). No debe olvidarse tampoco que la reversión en favor del donador del artículo 641 exige que se haya previsto una condición o un plazo, mientras que en el caso planteado la recuperación del dominio por los donantes se habría dejado exclusivamente al arbitrio de éstos.

6. Confirmado el primer extremo de la nota de calificación, es innecesario el examen del segundo extremo de esta nota, ya que se ha formulado con carácter subsidiario para el caso de que no prosperase el primero.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso entablado.

Madrid, 28 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

19975 *RESOLUCIÓN de 28 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la compañía mercantil «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Totana, don Manuel Ortiz Reina, a practicar una inscripción de hipoteca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Ginés Soriano Martínez, en representación de la compañía mercantil «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Totana, don Manuel Ortiz Reina, a practicar una inscripción de hipoteca.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Murcia don José Antonio Roma Riera el 29 de junio de 1994, «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada» reconoció un total de 15 deudas frente a otras tantas entidades, cada una por un importe determinado vencidas unas, tan sólo en parte otras, y pendientes de vencimiento las demás y a las que, a su vez, se les señalaba un porcentaje sobre el importe total de la deuda reconocida que ascendía a 8.578.512 pesetas. Tras establecer que el reconocimiento implicaba, en su caso, el vencimiento de todas ellas quedando sustituidas y novadas por la reconocida, se obligó a su pago en unos determinados plazos y porcentajes a contar desde la aceptación, por cualquiera de los acreedores y a cada uno de ellos. Y en garantía del cumplimiento de la nueva obligación constituyó hipoteca mobiliaria unilateral sobre un total de 14 máquinas industriales, instaladas en el domicilio de la deudora y destinadas a la explotación de su industria. Se estipuló que cualquier acreedor cuya deuda no fuera satisfecha en los plazos y condiciones fijados podrían ejecutar la hipoteca, determinando que a efectos posteriores el incumplimiento de una obligación pendiente con alguno de los acreedores determinaría el vencimiento de todas, quedando todos los bienes conjuntamente responsables de la totalidad de las mismas de forma proporcional a las cuotas establecidas, pudiendo cualquiera de los acreedores ejercitar solidariamente para la efectividad de su crédito, además de las acciones personales, las señaladas en la Ley y el Reglamento.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Totana, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la hipoteca porque el principio hipotecario de especialidad impide constituir una sola hipoteca en garantía de diversas deudas en favor de distintos titulares, sin que la sola manifestación del deudor hipotecante sea suficiente para producir la novación de las deudas preexistentes y su sustitución por la deuda que se reconoce en la escritura calificada. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial y a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, en la forma y plazos que señalan dichos preceptos del Reglamento Hipotecario, con apelación, en su caso, si procediera, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Totana a 22 de agosto de 1994.—El Registrador». Sigue la firma.

Nuevamente presentada la escritura, según parece desprenderse del expediente junto con el escrito de interposición de recurso gubernativo, se extendió a su pie la siguiente nota: «Presentada nuevamente a inscripción la precedente escritura, en el día de la fecha, bajo el asiento 25, al folio 10 vuelto del Diario 1 de Hipoteca Mobiliaria, se mantiene la calificación que se expresa en la precedente nota, salvo en lo referente a los recursos pertinentes contra la misma, que no son los que allí se expresan sino el recurso gubernativo con sujeción a los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil en el plazo de dos meses desde la fecha de la nota de calificación, por medio de escrito de reforma de la calificación ante el Registrador que suscribe y, en su caso, dealzada ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Totana, 29 de septiembre de 1994.—El Registrador». Sigue la firma.

III

Don José Soriano Martínez, en representación de la sociedad hipotecante, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, alegando a tal fin: Que del contenido de la escritura calificada resulta que se reconoce y garantiza una sola deuda, fijando el porcentaje que en la misma corresponde a cada acreedor, y no varias, sin que los antecedentes sobre su origen, que podían haberse omitido, alteren aquella unidad; que con ello se pretende una novación que será efectiva cuando los acreedores la acepten; que la hipoteca se constituye unilateralmente por el dueño de los bienes, si bien desplegará su plena eficacia con la aceptación por los acreedores; que si bien la hipoteca como derecho accesorio implica una obligación determinada que ha de constar en el Registro, cuando menos en sus líneas esenciales, el mecanismo de acceso al Registro de la hipoteca unilateral exige que también la obligación garantizada acceda como unilateral, quedando todo ello pendiente de la posterior aceptación por los acreedores, que implicará el reconocimiento no sólo de lo accesorio, sino también de lo principal, la obligación garantizada.

IV

El Registrador acordó mantener su calificación desestimando el recurso en base a los siguientes fundamentos: Que la calificación no cuestiona la posibilidad de constituir unilateralmente una hipoteca, sino que por voluntad unilateral del deudor se puedan novar deudas preexistentes y su sustitución por una nueva así, como la posibilidad de que pueda constituirse en garantía de ella una sola hipoteca unitaria, que solo sería admisible en el caso de que la obligación fuera solidaria, no en el caso de que el crédito se fraccione pues en tal caso solo puede ser garantizado con varias hipotecas o con una hipoteca por cuotas indivisas; que la nota se basa en la necesidad del consentimiento unánime de los acreedores para que las deudas anteriores puedan ser novadas y sustituidas por una nueva en una proporción determinada; que, además, pueda ser ejecutada solidaria o independientemente por cada acreedor y dado que la aceptación por parte de todos los acreedores no puede asegurarse a priori se acordó suspender la inscripción por la falta de ese consentimiento para la novación pues a falta de la deuda única se ha de excluir la posibilidad de constituir una hipoteca única por impedirlo el principio de especialidad y accesoriedad de la hipoteca que recogen los artículos 1.857 y 1.876 del Código Civil y 9 y 12 de la Ley Hipotecaria; que la referencia a la solidaridad en la ejecución por el acreedor que no haya cobrado su crédito facultaría al mismo para ejecutar la hipoteca por la totalidad de la deuda y no solo por la parte que a él le correspondiera; que si se objetara que la novación de las obligaciones y la constitución de la hipoteca sólo afectará a los

acreedores que la acepten, de ser éstos solo parte de ellos surge la duda de si se ha constituido una hipoteca solidaria que sería ejecutable por cualquiera de ellos o una hipoteca por cuotas; que aun es este caso y partiendo de que el crédito sea mancomunado, la determinación de los porcentajes de cada crédito en relación con el total garantizado crearía un confusiónismo si la hipoteca fuese aceptada tan sólo por parte de ellos pues no hay base para entender que la cuantía de la hipoteca se deba reducir al importe de los créditos de los que acepten, lo que implicaría que fuera variando a medida que tal aceptación se produjera, lo que tampoco sería admisible.

V

El recurrente se alzó frente al acuerdo del Registrador reiterando sus argumentos.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.204, 1.237, 1.238, 1.256 y 1.857.1 del Código Civil; 104, 138, 141 y 142 de la Ley Hipotecaria; la disposición adicional tercera de la ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión y las Resoluciones de 9 de febrero de 1892, 16 de julio de 1902 y 23 de marzo de 1994.

1. En la nota recurrida se suspende la inscripción de la hipoteca mobiliaria por contradecir el principio de especialidad que impide constituir una sola hipoteca en garantía de diversas deudas con distintos acreedores, aun cuando el mismo aparece íntimamente relacionado con el de la validez de la obligación u obligaciones que en este caso se garantizan como surgidas de la novación unilateral por el deudor de otras preexistentes.

En el supuesto planteado el deudor, que se reconoce como tal en cuanto a diversos acreedores, procede a una novación unilateral de las deudas reconocidas por otra nueva, que en principio parece única y de carácter mancomunado, en garantía de la cual constituye hipoteca unilateral. Ante ello, el primer problema que se suscita es el de la validez de aquella novación que da lugar a la obligación garantizada y, de admitirse, la posibilidad de su garantía a través de una hipoteca mobiliaria unilateral.

2. Ninguna duda cabe que no puede unilateralmente una de las partes de la relación obligatoria proceder a su novación extintiva, sustituyendo las deudas existente por otra nueva, sin contar con el consentimiento de la otra y sin perjuicio de los defectos accesorios que de tal novación puedan derivarse (cfr. artículos 1.204 y 1.256 del Código Civil). Pero en este caso no se pretende la novación de forma unilateral, que como queda dicho sería imposible, sino que en realidad existe una a modo de oferta o proposición de novación sujeta a la condición suspensiva de su aceptación por los acreedores, como lo revela el hecho de que los pagos a los que el deudor se compromete en relación con la nueva obligación lo sean respecto de los acreedores que acepten y a contar desde que lo haga el primero de ellos. Así configurada, estaríamos en presencia de una obligación condicional, cuyo nacimiento depende de la aceptación por los acreedores de la propuesta de novación, con lo que el problema deriva hacia la posibilidad de garantizar con hipoteca mobiliaria una obligación de ese tipo.

Aun cuando la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión, no regule expresamente la hipoteca en garantía de obligaciones futuras o sujetas a condición suspensiva, la remisión que su disposición adicional tercera hace en caso de insuficiencia de sus preceptos a la legislación hipotecaria permite concluir, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, la posibilidad de hacer extensiva la hipoteca mobiliaria a la garantía de aquellas obligaciones, en cuyo caso surtirán efectos frente a terceros desde la inscripción, si la obligación fruto en este caso de la novación llega a surgir. El que a la vez, la garantía hipotecaria se constituya de forma unilateral es también admisible, pues la posibilidad de la hipoteca mobiliaria unilateralmente constituida ha de aceptarse, por las mismas razones, en base a lo dispuesto en los artículos 138 y 141 de la Ley Hipotecaria, sin que en este momento deban plantearse los problemas a que puede dar lugar, tanto por lo que se refiere a la aceptación como a su cancelación, la concurrencia del carácter condicional de la obligación con la unilateralidad de la hipoteca constituida en su garantía.

3. Cuestión más delicada es la que plantea la nota de calificación en torno a la posibilidad de garantizar con una sola hipoteca una pluralidad de obligaciones. Ante todo es de señalar que si bien dicha nota imputa el defecto en relación con las varias obligaciones preexistentes a la novación, dado que, como queda dicho, rechaza la validez de ésta, el problema

se daría igualmente caso de admitir tal novación y surgir una obligación mancomunada.

La específica naturaleza de la hipoteca como derecho real accesorio de garantía de una concreta obligación (cfr. artículos 1.857, 1.ª del Código Civil, y 104 de la Ley Hipotecaria), implica que la garantía de varias obligaciones tan sólo quepa a través de otros tantos derechos de hipoteca, uno para cada obligación, principio que esta Dirección general ha defendido incluso en el caso de que un mismo acreedor sea titular de todos los créditos que se pretenden garantizar o incluso en el de que se pretenda disfrazarse aquella diversidad a través de una unión artificial y meramente contable (cfr. Resoluciones de 23 de diciembre de 1987 ó 3 de octubre de 1991).

Por el contrario, tratándose de una obligación única por su fuente, causa y fin, en la que la concurrencia de dos o más acreedores prevista en el artículo 1.237 del Código Civil, pueda dar lugar por razón de la mancomunidad simple y divisibilidad de la prestación a que hayan de reputarse como distintos los créditos de cada uno de ellos (artículo 1.238 del mismo Código), comportándose como tales en su posterior desenvolvimiento, no se han opuesto reparos a la garantía hipotecaria única desde las ya antiguas Resoluciones de 9 de febrero de 1898, 16 de julio de 1902 ó 28 de marzo de 1903, aunque exigiendo siempre la necesidad de una precisa e inequívoca determinación del contenido y extensión del derecho a inscribir, lo que en tal supuesto se traduce en la exigencia de que se exprese en el asiento, de forma precisa, la cuota correspondiente a cada comunero, y que, como señalaran aquellas Resoluciones y ha confirmado la de 23 de marzo de 1994 para un supuesto similar al presente, implica la necesidad de especificar bien el carácter solidario del crédito, bien la participación de cada acreedor en el mismo, pues a través de esa concreción y por razón de la accesoriedad queda determinado en qué medida garantiza la hipoteca el derecho de cada uno de ellos, de suerte que la ejecución o cancelación en cuanto a la parte del crédito total que supone el de cada comunero implicará la extinción de la hipoteca en aquella medida que lo garantizaba, sin necesidad de acudir a construcciones artificiosas como el señalar cuotas indivisas para el propio derecho de hipoteca, que de darse uno de los casos señalados daría lugar a la anómala situación de tener que cancelar el derecho en cuanto a una parte indivisa, subsistiendo inscrito en cuanto a la restante.

4. Sentado lo anterior, ningún obstáculo habría para la inscripción de la hipoteca en garantía la obligación única y mancomunada resultante de la novación sujeta a la condición de su aceptación por los acreedores, máxime cuando no se plantean problemas por razón de garantías accesorias ni la necesidad de distribuir la responsabilidad garantizada entre diversos bienes hipotecados. Pero si se analiza el contenido del documento calificado surgen, en este concreto, caso una serie de problemas que pone de manifiesto el Registrador en el acuerdo apelado y que hacen inviable la inscripción. Y así: Por un lado la varia terminología utilizada, referida en unos casos a la obligación en singular y en otros a las obligaciones en plural, plantea la duda de si la novación implica en realidad la sustitución de las obligaciones antiguas por una sola nueva de carácter mancomunado o tantas nuevas como sean las antiguas; el mecanismo articulado para fijar el importe del nuevo crédito y la participación en el mismo deja totalmente inconcreto el derecho que se pretende inscribir pues, sobre que la suma de las cuotas asignadas a los créditos preexistentes sobre la total de la deuda no arroja un porcentaje del 100 por 100, en el caso de aceptación de la novación por sólo una parte de los acreedores quedaría indeterminado el importe de la obligación resultante, que sería la garantizada, y más aún el porcentaje que en ella ostentaría cada acreedor, incumpliendo así aquel principio registral de determinación; la regla conforme a la cual «para la efectividad de su crédito, cualquier acreedor solidariamente, podrá ejercitar...» suscita, por su parte, la duda de si tal ejecución ha de ser en todo caso aislada, cada acreedor en cuanto a su parte en el crédito, o total, actuando cualquiera de los acreedores en beneficio de todos y sin perjuicio en este caso de las relaciones internas entre ellos; finalmente, al no señalarse un plazo para el cumplimiento de la condición queda indeterminado el momento del nacimiento de la obligación, con él, el tiempo de su cumplimiento, y en consecuencia la imposibilidad de fijar el inicio del cómputo del plazo de prescripción de la acción hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el acuerdo del Registrador.

Madrid, 28 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Totana.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

19976 *RESOLUCIÓN de 13 de agosto de 1998, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se hacen públicos los resultados de la decimosexta subasta del año 1998 de Letras del Tesoro a seis meses, correspondientes a la emisión de fecha 14 de agosto de 1998.*

El apartado 5.8.3.b) de la Orden de 26 de enero de 1998, de aplicación a la Deuda del Estado que se emita durante 1998 y enero de 1999, establece la preceptiva publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de los resultados de las subastas, mediante Resolución de esta Dirección General.

Convocadas las subastas de Letras del Tesoro a seis meses por Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 26 de enero de 1998, y una vez resuelta la convocada para el pasado día 12 de agosto, es necesario hacer público su resultado.

En consecuencia, esta Dirección General del Tesoro y Política Financiera hace público:

1. Fecha de emisión y de amortización de las Letras del Tesoro que se emiten:

Fecha de emisión: 14 de agosto de 1998.

Fecha de amortización: 12 de febrero de 1999.

2. Importes nominales solicitados y adjudicados:

Importe nominal solicitado: 102.550,0 millones de pesetas.

Importe nominal adjudicado: 43.550,0 millones de pesetas.

3. Precios y tipos efectivos de interés:

Precio mínimo aceptado: 98,030 por 100.

Precio medio ponderado redondeado: 98,033 por 100.

Tipo de interés efectivo correspondiente al precio mínimo: 3,975 por 100.

Tipo de interés efectivo correspondiente al precio medio ponderado redondeado: 3,968 por 100.

4. Importes a ingresar para las peticiones aceptadas:

Precio ofrecido — Porcentaje	Importe nominal — Millones	Importe efectivo a ingresar por cada Letra — Pesetas
98,030	25.550,0	980.300,0
98,035 y superiores	18.000,0	980.330,0

5. Segunda vuelta: No se han presentado peticiones a la segunda vuelta de esta subasta.

Madrid, 13 de agosto de 1998.—El Director general, Jaime Caruana Lacorte.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

19977 *CORRECCIÓN de errores de la Orden de 28 de julio de 1998 sobre delegación de atribuciones en el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.*

Advertidos errores en el texto de la Orden de 28 de julio de 1998 sobre delegación de atribuciones en el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 182,