

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

27193 *CORRECCION de erratas del Real Decreto 1314/1990, de 26 de octubre, por el que se indulta a Félix Vasco Jiménez.*

Padecido error en la inserción del mencionado Real Decreto, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 263, de fecha 2 de noviembre de 1990, página 32424, columna primera, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

Donde dice: «El Ministerio Fiscal y el Tribunal sentenciador a propuesta del Ministro de Justicia ...», debe decir: «Oídos el Ministerio Fiscal y el Tribunal sentenciador, a propuesta del Ministro de Justicia ...».

27194 *RESOLUCION de 5 de noviembre de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Chirivella Navarro contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12 de Valencia a inscribir una hipoteca en garantía de títulos al portador, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Chirivella Navarro contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12 de Valencia a inscribir una hipoteca en garantía de títulos al portador, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 25 de abril de 1989, en escritura pública autorizada por don Carlos Goicoechea Rico, Notario de Valencia, don Pedro Chirivella Navarro constituyó unilateralmente hipoteca en garantía de tres títulos al portador, y así se expone en la citada escritura «que con el fin de atender a sus necesidades particulares, al amparo del artículo 154 de la Ley Hipotecaria realiza en este acto una emisión de tres obligaciones hipotecarias al portador de la serie A —única, numeradas del 1 al 3—, ambos inclusive, por importe de 4.000.000 de pesetas, cada una de ellas, para ponerlas en circulación y negociarlas cuando lo considere oportuno».

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad número 12 de los de Valencia fue calificada con la siguiente nota: «Examinado el precedente documento que, presentado inicialmente el 26 de abril del año en curso, fue retirado acto seguido para pago del correspondiente impuesto, y devuelto por primera vez el 4 de mayo último, fue retirado por merecer calificación desfavorable, se deniega ahora, una vez que se ha devuelto por segunda vez el 14 de los corrientes con expresa petición de nota de calificación, la inscripción de la hipoteca que en el mismo se constituye por apreciarse en él los siguientes defectos: 1.º Constituirse la referida hipoteca en garantía de obligaciones inválidas. a) Por no ser posible, tras la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, que un particular, sin como mínimo cumplir por analogía los requisitos previstos en dicha Ley, pueda emitir en serie impresa y numerada, títulos al portador que reconozcan o creen una deuda incorporada a ellos, y b) aunque se considerara inexacta la objeción anterior, por no justificarse que la pretendida emisión de las obligaciones garantizadas haya cumplido los requisitos exigidos por los artículos 26 y 29 proposición segunda de la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del mercado de valores, por lo menos aquellos no necesitados de desarrollo reglamentario, cual los enunciados en los apartados b) y d) del primero de dichos preceptos y en la susodicha proposición del segundo de ellos. 2.º Por ser contradictoria la condición sexta con el epígrafe fincas que se hipotecan, situado tras la condición decimotercera, ya que se afirma en aquella que la parte emitente constituye hipoteca (en singular) sobre cada una de las tres fincas que el documento comprende, las cuales quedan respondiendo, entre otros extremos, del pago del principal (que se supone asciende a 12.000.000 de pesetas), y se proclama, en cambio, en éste que cada finca responde principalmente

sólo de la respectiva obligación —números 1, 2 y 3— que a cada una de ellas se adscribe. Y es contradictoria porque esa adscripción (que declaró innecesaria para la hipoteca, cambiaría la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de octubre de 1979 —“Boletín Oficial del Estado” de noviembre siguiente—) supondría que se habrían constituido tres hipotecas autónomas (cada una de las cuales se podría ejecutar únicamente por impago de su correspondiente obligación adscrita) y no una sola hipoteca con distribución de responsabilidad entre las tres fincas hipotecadas, y 3.º Por no dejar a salvo la condición séptima lo preceptuado en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria y por ser contraria al principio de especialidad la previsión inicial (vencimiento de la obligación garantizada por incumplimiento de cualquiera de las condiciones pactadas) de la condición novena, según todo ello se declaró en las Resoluciones del meritado Centro Directivo de 23 y 26 de octubre de 1987, “Boletín Oficial del Estado” del 18 y 21 de noviembre siguiente, respectivamente—, en los fundamentos de derecho 8 de ambas, por lo que hace al tema de la extensión objetiva de la hipoteca, y 5 también de las dos, por lo que se refiere a la cláusula de vencimiento anticipado de la hipoteca por el incumplimiento de cualesquiera obligaciones contraídas en virtud de préstamo garantizado. Los defectos 1.º a) y 2.º se consideran insubsanables por lo que no procede tomar anotación preventiva por defecto subsanable que tampoco se ha solicitado. Contra esta nota cabe, además de contender ante los tribunales de justicia para que se declare la validez e inscribibilidad del título, recurrir gubernativamente ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana dentro del plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha, todo ello en los términos que se previenen en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento dictado para su aplicación. Valencia a 23 de junio de 1989.—El Registrador.—Firmado: Juan Manuel Rey Portolés».

Vuelta a presentar el día 13 de julio de 1989, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Vuelto a presentar el precedente documento con petición expresa de nota de calificación a efectos de interponer recurso gubernativo durante la vigencia del nuevo asiento de presentación tomado, se reitera la denegación a su inscripción que se formuló en la anterior nota de 23 de junio del año en curso, por los mismos defectos que se reseñan en los números 1.º, 2.º y 3.º de dicha nota que se dan aquí por íntegramente reproducidos, como también se confirma el carácter insubsanable de los consignados en sus apartados 1.º a) y 2.º. Contra esta nota cabe, además de contender ante los tribunales de justicia para que se declare la validez e inscribibilidad del título, recurrir gubernativamente ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana dentro del plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha, todo ello en los términos que se previenen en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento dictado para su aplicación.—Valencia a 27 de julio de 1989.—El Registrador.—Firmado: Juan Manuel Rey Portolés».

III

Don Pedro Chirivella Navarro interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la redacción de la nota de calificación en lo que se refiere al primer defecto contenido en la misma y, por tanto, difícil de contestar punto por punto. Que las leyes invocadas por el señor Registrador, se refieren siempre a la emisión de obligaciones colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada emitidas por asociaciones o por otras personas jurídicas; en ningún caso se habla en ellas de personas físicas, y, por tanto, habrá que interpretarlas de forma restrictiva, según el aforismo «ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus». Que de lo anterior se deduce que cualquier persona física puede emitir tales obligaciones sin sujeción a las condiciones que se imponen en las leyes invocadas a las personas jurídicas; por tanto, lo que la ley no prohíbe de una manera expresa se está autorizando a realizar. Concretamente, en cuanto a la Ley invocada en el apartado b) se refiere globalmente al mercado de valores. El que un señor particular emita unos títulos al portador en constitución de una hipoteca de garantía, se estima no se le puede considerar incluido dentro del mercado de valores. Que de la exposición de motivos se desprende que dicha ley no es de aplicación a las personas individuales que emitan dichos títulos. Que los artículos de la citada ley que menciona el señor Registrador, se considera que se refieren indudablemente a la emisión de valores para contratarse en bolsa, y, por tanto, exige unas condiciones especiales, que deberán reunir aquellas personas individuales o jurídicas que pretendan salir al mercado público de valores, conforme a su título III y en el título IV habla del mercado secundario de valores y se