

siva decisión del acreedor, según la escritura calificada, sin intervención de los terceros, respondera en lo sucesivo de las cantidades no satisfechas de los préstamos originarios; que no ignora las normas legales sobre indivisión hipotecaria; pero la Ley no contempla el caso de que, voluntariamente, por su sola decisión y sin procedimiento judicial, el acreedor elija cuál de las fincas actuales ha de soportar exclusivamente la parte no satisfecha de la hipoteca, recayendo la elección precisamente en una que se ha vendido a terceros, sin que, por otro lado, la deuda sea solidaria; que las Resoluciones citadas por el recurrente no son de aplicación al caso discutido, puesto que en los supuestos contemplados no existían terceros interesados; que, según el párrafo segundo del artículo 4 del Código Civil, la renuncia puede hacerse cuando no haya perjuicio para tercero; que la doctrina más autorizada mantiene el mismo criterio; que no se trata de la indivisibilidad de la hipoteca ni del derecho del acreedor a repetir sobre todas y cada una de las partes segregadas de la finca hipotecada sin consentimiento del deudor, lo cual nadie discute, sino del posible perjuicio que terceras personas pueden recibir por la unilateral decisión del mismo, que concedió crédito a dos deudores sin solidaridad entre ellos, aunque con garantía hipotecaria sobre una misma finca indivisa que les pertenecía por partes iguales, situación que para el acreedor no ha sufrido alteración al ser sustituido uno de ellos por otros dos terceros poseedores de la finca; que si para dividir un crédito hipotecario entre dos o más fincas se requiere acuerdo de acreedor y deudor, según dispone el artículo 123 de la Ley Hipotecaria, no comprende cómo el acreedor, por sí solo, puede liberar dos o más fincas y concentrar la responsabilidad hipotecaria sobre una de las que se hayan constituido por división de la primitiva, y que siempre ha procurado dar solución a los problemas planteados, pues está convencido de que el Registro es para inscribir y para no dificultar el tráfico, por lo que se adhiere a la petición del recurrente de que resuelva la Superioridad, dado el interés que supone el caso planteado;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario:

Resultando que el Notario recurrente se alzó de la resolución presidencial, y a sus anteriores alegaciones agregó: Que la propia Resolución recurrida reconoce que el presente caso no está regulado en la legislación, por lo que cae por tierra la exigencia de consentimiento entre acreedor y deudor; que si la razón del criterio seguido es evitar perjuicios a terceros, tales perjuicios no existen, puesto que la totalidad de la hipoteca se puede ejecutar sobre cualquiera de las nuevas fincas formadas; que respecto a la no solidaridad de la deuda, las relaciones internas entre los dueños de las distintas fincas no deben afectar a la posibilidad de cancelación por el acreedor, aparte de que en la escritura de división aportada al recurso se pactó precisamente que el importe de la deuda sería satisfecho en su totalidad por el adjudicatario de la finca en que después se ha concentrado toda la responsabilidad no cancelada, y que en cuanto a la alegación de que en el supuesto contemplado por la Resolución de 12 de junio de 1945, no se trata de un caso semejante, tal Resolución no hace una excepción con la inexistencia de terceros, sino que refuerza su argumentación con tal inexistencia;

Vistos los artículos 1.860 del Código Civil, 119 al 125 de la Ley Hipotecaria, 216 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 23 de febrero de 1929 y 12 de julio de 1945;

Considerando que este expediente plantea la cuestión de si puede el acreedor por sí solo cancelar parcialmente una hipoteca que recae como consecuencia de diversas segregaciones y una división material practicada—sobre varias fincas y elegir aquellas que han de quedar libres y aquellas otras sobre las que ha de continuar subsistiendo el gravamen, o bien si para realizar tal operación necesitará el consentimiento del deudor, tal como exige para distribuir la responsabilidad hipotecaria el artículo 123 de la Ley;

Considerando que una de las características del derecho real de hipoteca la constituye su indivisibilidad en el caso de que la finca se divida o se realicen segregaciones, según aparece recogido en los artículos 1.860 del Código Civil y 122 de la Ley Hipotecaria, al declarar que subsistirá íntegra sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aun cuando se reduzca la obligación garantizada, indivisibilidad que encuentra su fundamento en la protección al crédito territorial por robustecer la posición del acreedor y que aparece establecida en términos rigurosos en los dos artículos mencionados, sin perjuicio de que en ciertos casos pueda ser alterada;

Considerando que el artículo 123 de la Ley permite, como excepción al mencionado principio de indivisibilidad de la hipoteca, que cuando la finca hipotecada se divide en dos o más puede distribuirse el crédito hipotecario entre ellas, siempre que haya sido acordado voluntariamente por acreedor y deudor, en cuyo caso, pagada la parte del crédito con que estuviere gravada alguna de las fincas, se podrá exigir, en cuanto a éstas, la cancelación parcial de la hipoteca e incluso podrá elegir el deudor cuando sean varias y, en las circunstancias del artículo 124, cuál de ellas habrá de quedar libre;

Considerando que en los supuestos contemplados en las Resoluciones de 23 de febrero de 1929 y 12 de julio de 1945, en los que se reducía la garantía hipotecaria al cancelar la hipoteca sobre las nuevas fincas formadas a través de diversas se-

gregaciones, comparecieron todos los interesados—tanto deudores como acreedores—, por lo que era ajustada a derecho e inscribible la operación realizada, mientras que en el caso de este expediente es el acreedor quien unilateralmente procede a cancelar el gravamen sobre todas las nuevas fincas creadas, excepto una, sin que hayan comparecido los dos deudores mancomunados ni tampoco los actuales dueños de los inmuebles o terceros poseedores;

Considerando que, aun cuando el supuesto objeto de este recurso no está contemplado por la legislación, tiene evidente analogía con el de división del crédito hipotecario antes aludido, que exige el acuerdo de acreedor y deudor, por lo que en el caso de cancelación parcial, de la que resulta indirectamente una distribución del crédito hipotecario, se requerirá, además del consentimiento del acreedor, la conformidad de los que en el Registro aparezcan como adquirentes con posterioridad a la constitución de la hipoteca de las fincas procedentes de la división de la primitiva, a excepción de los dueños de aquellas cuyo gravamen sea totalmente cancelado, ya que, en caso contrario, por el juego de la solidaridad resultante de los artículos 122 y 123 de la Ley Hipotecaria, puede concentrarse el gravamen en forma arbitraria e incluso desproporcionada sobre alguna finca, con evidente perjuicio de su titular;

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 17 de marzo de 1969.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

## MINISTERIO DE HACIENDA

*RESOLUCION del Servicio Nacional de Loterías por la que se hace público haber sido autorizada la tómbola que ha de celebrar la Asamblea Local de la Cruz Roja Española en Sitges (Barcelona).*

Por acuerdo de este Ministerio fecha 28 del actual se autoriza la tómbola exenta del pago de impuestos que ha de celebrar la Asamblea Local de la Cruz Roja Española en Sitges (Barcelona) del 1 al 30 de julio próximo.

Esta tómbola ha de sujetarse, en su procedimiento, a lo que disponen las disposiciones vigentes.

Lo que se hace público para general conocimiento y demás que corresponda.

Madrid, 28 de marzo de 1969.—El Jefe del Servicio, Francisco Rodríguez Cirugeda.—1.855-E.

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

*RESOLUCION de la Dirección General de Obras Hidráulicas por la que se hace pública la concesión otorgada a «Electra Cárcar, S. A.» y «Electra Recajo, S. A.» de aguas de los ríos Najerilla y Urbión, en términos municipales de Viniestra de Abajo y Ventrosa (Logroño).*

«Electra Cárcar, S. A.» y «Electra Recajo, S. A.» han solicitado concesión de un aprovechamiento de aguas de los ríos Najerilla y Urbión, en términos municipales de Viniestra de Abajo y Ventrosa (Logroño), con destino a producción de energía eléctrica, y

Este Ministerio ha resuelto:

Otorgar a las Sociedades «Electra Recajo, S. A.» y «Electra Cárcar, S. A.» la concesión del aprovechamiento hidroeléctrico de 8,5 metros cúbicos por segundo derivado de los ríos Najerilla y Urbión, en términos de Viniestra de Abajo y Ventrosa (Logroño), con sujeción a las siguientes condiciones:

1.ª Las obras se ajustarán al proyecto que sirvió de base a la tramitación del expediente, suscrito en Pampiona, mayo de 1966, por el Ingeniero de Caminos don Rafael Ureña Francés, en cuanto no deba modificarse por el proyecto de construcción a que se refiere la condición cuarta y las restantes de esta concesión. En el proyecto presentado figura un presupuesto de 64.333.051,28 pesetas, siendo la potencia máxima instalada de 7.480 CV en eje de turbinas.