

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4.2 y 38 del Código Civil; 1, 2, 19 y 31 de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General; 4, 10, 18, 19 y 21 del Real Decreto 316/1996, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Fundaciones de competencia estatal; 1, 3 y 8 de la Orden del Ministerio de Gobernación de 12 de diciembre de 1968 por la que se aprueba el Reglamento del Patronato Farmacéutico Nacional; 39.2 del Real Decreto 2615/1985, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades de Previsión Social, en relación con el artículo 27.6 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren las siguientes circunstancias:

1.º Mediante escritura de 16 de marzo de 1995, se elevaron a público los siguientes acuerdos de la Asamblea General de Colegios Oficiales de Farmacéuticos de España: a) los adoptados el día 12 de enero de 1993 por los que se disolvía el Patronato Farmacéutico Nacional, se nombraba como comisión liquidadora de esta entidad a la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras creada por el Real Decreto-ley 10/1984, de 11 de julio, y se comunicaría a los órganos competentes de la Administración Pública, y b) los adoptados los días 28, 29 y 30 de junio de 1993, por los cuales, en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Dirección General de Seguros y conforme a lo dispuesto en la Orden de 12 de diciembre de 1968, se nombra la Comisión Liquidadora del Patronato Farmacéutico Nacional, en liquidación, se designa a las personas que han de integrarla y se establecen determinados criterios de actuación de dicha Comisión (entre éstos el de «Honestidad: El proceso de liquidación supone... la realización de una serie de activos cuyo valor de venta debe ser el más elevado posible, cuidando exclusivamente de los intereses de los beneficiarios de la liquidación y consiguiendo para ellos los mejores precios de ejecución»), así como determinadas «medidas a acometer por la Comisión de Liquidación» (entre otras, la de «encargar la tasación oficial de activos»).

2.º Se presenta en el Registro de la Propiedad escritura pública otorgada el 27 de junio de 1996 por la mencionada Comisión Liquidadora por la que se vende a determinadas personas un piso de 200 metros cuadrados (situado en un edificio de Madrid que tiene una antigüedad de cien años), por el precio de 11.500.000 pesetas.

El Registrador suspende la inscripción porque la escritura no hace referencia a la intervención del Protectorado del Estado que, a su juicio, es necesaria en la enajenación de inmuebles por el Patronato Farmacéutico Nacional, conforme al artículo 3 de la Orden del Ministerio de Gobernación de 12 de diciembre de 1968 («El Patronato Farmacéutico Nacional, como organización benéfica, quedará bajo la protección del Estado Español, que velará por su perfecto funcionamiento, en las mismas condiciones que viene realizándolo con otras organizaciones similares, lo que se ejercerá a través de la Dirección General de Sanidad, por medio de la Subdirección General de Farmacia o el Organismo genuinamente farmacéutico que lo sustituya»); y porque tampoco existe referencia a los criterios de actuación de la Comisión Liquidadora adoptados por la Asamblea General de Colegios Oficiales de Farmacéuticos de España, en el sentido de exigir que los activos se realicen por el valor en venta más elevado posible y que se encargue la tasación oficial de los activos.

2. Respecto del primero de los defectos expresados en la nota de calificación, el relativo a la necesidad de intervención del Protectorado del Estado, se cuestiona si, como defiende el recurrente, es suficiente el requerimiento efectuado por la Dirección General de Seguros al mencionado Patronato para que se designaran las personas que asumieran la liquidación, o, como mantiene el Registrador en su informe, es necesario que la enajenación que se pretende inscribir sea autorizada por la Administración del Estado, como se exige en la Ley de Fundaciones, de 24 de noviembre de 1994.

Si se tiene en cuenta que: a) las limitaciones establecidas por la Ley 30/1994, para la enajenación de inmuebles, como cualquier otra restricción que se imponga a la capacidad de las personas jurídicas, ha de ser objeto de interpretación estricta (cfr. artículos 4.2 y 38 del Código Civil) y, por ello, no cabe aplicar, sin una disposición legal que lo exija clara y terminantemente, aquellas limitaciones a las asociaciones u otras entidades benéficas que no tengan la consideración de fundaciones benéficas propiamente dichas; y b) que el Patronato Farmacéutico Nacional estaba destinado «a facilitar ayuda a los huérfanos y cónyuges viudos de todos los farmacéuticos colegiados, y además conceder pensiones de jubilación, invalidez y cuantas atenciones benéficas puedan crearse en lo sucesivo, según lo vaya permitiendo la marcha económica de la Institución» (artículo 1

de la Orden de 12 de diciembre de 1968), lo que denota que se trata de una institución más próxima a las entidades de previsión social que a la figura de la fundación, sin que deba ahora analizarse, por no haberse planteado, si son o no aplicables las normas sobre enajenación de inmuebles en el proceso de liquidación de aquellas entidades (cfr. artículo 39.2 del Real Decreto 2615/1985, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Entidades de Previsión Social, en relación con el artículo 27.6 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, que se remiten a las normas sobre liquidación de sociedades anónimas); debe concluirse que el defecto cuestionado, tal como ha sido planteado, no puede estimarse suficiente para impedir la inscripción de la transmisión calificada.

3. Por lo que se refiere al segundo defecto, tampoco puede ser obstáculo a la inscripción de la transmisión efectuada la circunstancia de que el órgano competente para el nombramiento de la Comisión Liquidadora del Patronato haya indicado determinadas pautas de actuación que no se han mencionado en relación con aquélla, como la de realizar los activos por el valor de venta más elevado posible o, con independencia de ésta, la de encargar la tasación oficial de activos, de carácter genérico y sin elevarla a categoría condicionante de la enajenación ni expresar los medios de asegurar dicho resultado, de suerte que únicamente habrán de servir de base para la eventual exigencia de responsabilidad a los liquidadores en el desempeño de su cometido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado y la nota del Registrador, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

Madrid, 19 de julio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

17118 *RESOLUCIÓN de 20 de julio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Pérez-Pi Gozalbo, contra la negativa de don Manuel Gomis Segarra, Registrador de la Propiedad de Valencia, número 3, a cancelar determinadas cargas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Pérez-Pi Gozalbo, contra la negativa de don Manuel Gomis Segarra, Registrador de la Propiedad de Valencia, número 3, a cancelar determinadas cargas, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 25 de mayo de 1987, mediante escritura pública otorgada ante don Francisco Alcón Rodríguez, Notario de Valencia, don Enrique Mir Miguel y doña Rosa María Bou Monge, constituyeron una hipoteca en garantía de títulos al portador, emitiendo cuatro obligaciones hipotecarias, teniendo las tres primeras un valor nominal de 1.000.000 de pesetas y la otra de 500.000 pesetas. Dicha hipoteca se constituyó sobre tres fincas, sin hacerse una asignación específica de cada finca para la cobertura de cada una de las obligaciones emitidas. El titular de la obligación de 500.000 pesetas instó la ejecución de la hipoteca de la finca 6.894 del Registro de la Propiedad de Valencia, que respondía de otro tanto por principal, en procedimiento judicial sumario, autos número 1.473/1991, tramitados en el Juzgado de Primera Instancia número 11 de los de Valencia. Por auto de 13 de julio de 1993, la citada finca fue adjudicada al actor, en tercera subasta, por 1.000 pesetas, que cedió el remate a favor de don Joaquín Pérez-Pi Gozalbo y se decretó la cancelación de la inscripción de hipoteca ejecutada y todas las cargas posteriores.

II

En el Registro de la Propiedad de Valencia número 3 se presenta instancia de don Joaquín Pérez-Pi Gozalbo, fechada el 12 de diciembre de 1993 y presentada el día 21 de marzo de 1994, acompañada de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Valencia solicitando que se cancele totalmente la hipoteca constituida en cuanto a la finca adjudicada; dicha instancia fue calificada con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Valencia, número 3. Se deniega lo solicitado en la instancia, que acompaña de mandamiento de fecha 20 de julio de 1993, del Juzgado

de Primera Instancia número 11 de Valencia, ha sido presentada en este Registro y a las diez y treinta del día 21 de marzo de 1994, asiento 2241 del Diario 19, por el siguiente defecto: Tratándose de una emisión de cuatro obligaciones hipotecarias que recae sobre tres fincas y habiéndose ejecutada una sola de las obligaciones, que acabó con la adjudicación de una de las fincas, no se puede cancelar la hipoteca en su totalidad, concentrando todo el gravamen sobre una de las fincas —la adjudicada—, manteniendo la hipoteca sobre las otras dos fincas, pues con ello se estaría cancelando parcialmente la hipoteca que sobre la finca adjudicada tenían los titulares de las otras obligaciones hipotecarias, cancelación que no se puede realizar sin su consentimiento —artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria— y porque no subsistiría en su integridad la hipoteca por el valor de los títulos emitidos, tal como se indica en el párrafo segundo del artículo 155 de la Ley Hipotecaria, para el supuesto de ejecución de alguna de las obligaciones. Teniendo el defecto carácter insubsanable no se toma anotación preventiva. Contra esta nota de calificación se puede interponer recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Valencia, 9 de abril de 1994. Firmado: Manuel Gomis Segarra.»

III

Don Joaquín Pérez-Pi Gosalbo interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: A) Que de aceptarse el defecto calificado como insubsanable por el señor Registrador, se estaría ante la imposibilidad de que cualquier rematante pudiera obtener (a pesar de la ejecución y su remate) cualquier tipo o forma de cancelación parcial, salvo que mediara el consentimiento de los tenedores de las otras obligaciones hipotecarias. Que la doctrina hipotecaria considera que los artículos citados por el señor Registrador son de difícil y, en ocasiones, imposible aplicación cuando se trata de hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador. Que por ello el legislador ha establecido normas especiales en cuanto a la cancelación de tales hipotecas (artículos 156 y 82 «in fine» de la Ley Hipotecaria). B) Que el artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, lo que resuelve es la subsistencia íntegra de la garantía hipotecaria de las demás obligaciones que no han sido objeto de ejecución, subrogándose el rematante en ellas. Que la ejecución de una de las obligaciones hipotecarias no puede perjudicar a los demás tenedores de obligaciones que no han ejecutado; y este perjuicio no se produce por la concentración de todo el gravamen en la finca ejecutada, ya que los tenedores de las restantes obligaciones no ejecutadas no ven reducida su garantía hipotecaria. C) Que la legislación hipotecaria no regula y, por tanto, no prohíbe que la cancelación parcial de la hipoteca pueda tener lugar concentrando todo el gravamen sobre la finca objeto del rematante, lo que debe admitirse por ser conforme al principio general que consagra el artículo 124 de la Ley Hipotecaria, y también en base al artículo 156, párrafos 4.º y 5.º de la misma Ley, de los que se desprende dicha posibilidad para las cancelaciones parciales extrajudiciales, y lo mismo cabe aplicar si la cancelación parcial viene provocada por un procedimiento ejecutivo. Que de no admitirse, habría que proceder a liberar todas las fincas proporcionalmente o a prorrata, lo cual no sólo dificultaría el remate de la finca ejecutada, sino que además produciría el resultado ilógico de quedar beneficiadas por la liberación proporcional o a prorrata, fincas ajenas al procedimiento de ejecución.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: que la cancelación que se solicita no debe practicarse en los términos requeridos por los siguientes motivos: 1.º El posible perjuicio que pueda ocasionar a los otros titulares de las demás obligaciones hipotecarias que tenían inscrita su hipoteca, pues dejaría a libre elección del titular de la obligación hipotecaria que ejercite la acción en primer lugar el determinar sobre qué fincas ha de recaer la ejecución. 2.º No ordenarse en el mandamiento la cancelación de la hipoteca sobre las otras dos fincas que no han sido objeto de adjudicación; por lo que si se procede a la cancelación total de la hipoteca sobre la finca adjudicada y no se cancela la hipoteca sobre las otras dos fincas, los titulares de las obligaciones hipotecarias se verían perjudicados, ya que se encontrarían que la obligación hipotecaria ejecutada no sólo ha provocado la cancelación en la finca adjudicada y por el valor total de su responsabilidad, sino que también subsiste respecto de las dos fincas que no han sido adjudicadas, lo que sería contrario al artículo 155 de la Ley Hipotecaria. Que hay que tener en cuenta que la adjudicación se ha producido por una cantidad muy inferior a la cantidad reclamada, por lo que si la acción hipotecaria se ha extinguido debe ordenarse la cancelación respecto de las dos fincas no adjudicadas y si no

se ha extinguido, de tal manera que la hipoteca sobre las dos fincas no adjudicadas sigue vigente, no deberá efectuarse dicha cancelación. Que practicar la cancelación total sobre una finca dejando vigentes las dos hipotecas sobre las fincas no adjudicadas perjudica el derecho de los otros titulares de las obligaciones, pues éstos, según el Registro, tenían una titularidad sobre la finca adjudicada y por una responsabilidad concreta, que no puede verse alterada porque otro acreedor hipotecario que ha ejercitado antes que ellos haya elegido una finca para ejercitar su acción (artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria). Que aun admitiéndose la posibilidad del artículo 156 de la Ley Hipotecaria para el caso de ejecución judicial, en el supuesto objeto de este recurso no se cumplen los requisitos exigidos por el citado artículo, porque siendo varias las fincas hipotecadas y al ser superior la responsabilidad hipotecaria de la finca que el importe de la obligación hipotecaria, la liberación parcial deberá hacerse a prorrata o en proporción a sus respectivas responsabilidades, no haciéndola recaer sobre una de las fincas.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la nota del Registrador fundándose en las alegaciones contenidas en el informe de éste.

VI

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la preocupación del legislador en el artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, según la doctrina, se centra en resolver el alcance o repercusión que tiene la ejecución aislada de una obligación hipotecaria respecto a los demás acreedores no ejecutantes, y opta por el sistema de subsistencia de la hipoteca respecto de los restantes titulares de obligaciones no ejecutantes, prueba de ello es la remisión que dicho precepto hace al artículo 135 de la Ley Hipotecaria, párrafo segundo, y la derogación que establece el artículo 1.517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; pero el legislador lo que no resuelve es si es o no posible la concentración del gravamen en la finca objeto de la ejecución, en lugar de su distribución proporcional entre todas las fincas incluida la no ejecutada. Que si se admite que la legislación hipotecaria no resuelve directamente a través de sus normas las cuestión debatida, habrá que admitir que estamos ante una insuficiencia normativa que habrá que resolver de forma más conforme a los principios hipotecarios aplicables a esta materia; y, en este sentido, hay que empezar por decir que las circunstancias del remate no pueden servir como elemento a considerar para resolver la cuestión debatida. Que, por otra parte, tampoco se ve claro un perjuicio para los acreedores no ejecutantes si se opta por la solución de la concentración del gravamen en la finca rematada, pues la cifra de la responsabilidad hipotecaria global de las otras fincas le sigue sirviendo de garantía en la cuantía necesaria; y que, en realidad, el sistema de proporcionalidad beneficia a los últimos acreedores en ejecutar y perjudica siempre a los tenedores que primero ejecutan debido a la subsistencia de cargas que produce en este último caso, lo que hace disminuir las perspectivas de un mejor remate; a diferencia de lo que ocurre con el sistema de concentración, que parece más conforme con la naturaleza de la hipoteca como derecho de realización de valor y con el principio de indivisibilidad de la misma, consagrado en el artículo 122 de la Ley Hipotecaria, pues el sistema de proporcionalidad lo vulnera sucesivamente, mientras que el de concentración puede llevar a la cancelación de la hipoteca de la finca ejecutada, resulta compatible con dicho principio, como lo demuestran los artículos 122 y 124 de la Ley Hipotecaria. Que el artículo 156 de la Ley Hipotecaria admite el sistema de concentración para el supuesto de cancelación extrajudicial. Que admitida la cancelación total de las inscripciones de hipoteca respecto de la finca hipotecada, no debe haber obstáculo para admitir también el sistema de concentración en los casos en que éste no dé lugar a la cancelación total.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 120, 121, 122, 124, 131, 135, 144, 155 y 156 de la Ley Hipotecaria; 227 del Reglamento Hipotecario, y 1.157 y 1.860 del Código Civil.

1. Son relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes elementos de hecho: 1) Se constituyó en su día hipoteca en garantía de cuatro obligaciones al portador (tres de ellas por importe de 1.000.000 de pesetas, y otra por importe de 500.000 pesetas), sobre tres fincas, distribuyéndose la responsabilidad hipotecaria entre ellas, de tal manera que

a una de las fincas hipotecadas —la ahora ejecutada— se atribuye una responsabilidad de 1.400.000 pesetas por principal y otras cantidades —que ahora no interesan— por intereses y costas. 2) Al constituirse dicha hipoteca no se realiza asignación específica de cada finca para la cobertura de cada una de las obligaciones emitidas. 3) El titular de la obligación de 500.000 pesetas instó la ejecución de la hipoteca respecto de la finca que respondía de 1.400.000 pesetas por principal, siendo ésta adjudicada al propio actor por 1.000 pesetas. 4) Se presenta al Registro mandamiento dictado en el procedimiento seguido, ordenando se «cancele la inscripción de la hipoteca respecto de la finca ejecutada y todas las cargas posteriores», tal como se acordaba en el auto aprobatorio del remate, pretendiéndose por el recurrente que en virtud de ese documento «se cancele la hipoteca de 500.000 pesetas de principal (más la parte correspondiente de intereses y costas), que garantizaba el crédito de la parte actora, así como las cargas y gravámenes posteriores, todo ello respecto a la finca ejecutada».

2. Ninguna dificultad hay para acceder a la cancelación de las cargas y gravámenes posteriores a la hipoteca ejecutada que recaigan sobre el bien realizado, dada la previsión legal contenida en los artículos 131, R.^a 17, y 134-2 de la Ley Hipotecaria, y habida cuenta de que el precio de remate no cubre siquiera aquella parte del nominal de la obligación determinada por la relación entre la responsabilidad hipotecaria asignada en origen a dicha finca y el importe total de la emisión garantizada.

3. En cuanto a la cancelación de la hipoteca de 500.000 pesetas de principal (más la parte correspondiente de intereses y costas) respecto de la finca ejecutada, es obvio que, dado el principio de indivisibilidad de la hipoteca (cfr. artículo 120 de la Ley Hipotecaria y 1.860 del Código Civil) y la no aplicación al caso concreto de la excepción prevista en el artículo 124 de la Ley Hipotecaria, tanto esa finca ejecutada como los demás bienes sobre los que se constituye el gravamen hipotecario seguirán sujetos a él en su totalidad, y podrán ser ejecutados separada o conjuntamente para el pago de la parte no amortizada de la emisión garantizada, de modo que no cabría hablar de la cancelación «stricto sensu». Ahora bien, puesto que la deuda asegurada se ha satisfecho parcialmente, sí resulta oportuno reflejar esta circunstancia, pues, en definitiva, la responsabilidad hipotecaria global a que quedan afectos los bienes dados en garantía, se ha reducido en esa misma cuantía. Las dificultades surgen a la hora de aplicar esa reducción de la responsabilidad hipotecaria cuando son varias las fincas dadas en garantía y se ha asignado a cada una de ellas una fracción de esa responsabilidad global. Es en este punto donde incide la pretensión del recurrente de que la reducción de 500.000 pesetas (importe de la obligación que motivó la ejecución) se aplique en su totalidad a la finca ejecutada. Ello no puede ser aceptado, pues, si bien es cierto que dicha finca no puede volver a ser ejecutada para la satisfacción de la parte pendiente de la obligación que motivó la primera ejecución, y que por tanto, queda libre de la hipoteca en cuanto a esa obligación, tal pretensión vulneraría la exigencia implícita, en el principio de subsistencia de la hipoteca en garantía de los títulos que no han ido a la ejecución en tanto que carga preferente (cfr. artículos 156 de la Ley Hipotecaria y 227), de que la suma de las responsabilidades hipotecarias de las distintas fincas gravadas después de cada ejecución, sea igual al nominal de la emisión pendiente de pago, toda vez que la obligación, que motivó la ejecución ahora cuestionada, sigue vigente en la parte no satisfecha (cfr. artículos 1.157 del Código Civil y 45 de la Ley Cambiaria y del Cheque) y nada impide a su tenedor instar la ejecución de las demás fincas gravadas hasta obtener total satisfacción; y no cabe alegar en contra que puede obviarse dicho obstáculo si el tenedor de la obligación que motivó la primera ejecución y que resultó adjudicatario de la finca realizada, renuncia voluntariamente a todos los derechos inherentes a aquélla, inutilizándola totalmente, pues, del mismo modo que por dicha obligación no podría volverse a ejecutar la finca rematada si hubiere sido adjudicada a un tercero, tampoco su tenedor podrá pretender imputar a la responsabilidad hipotecaria de dicha finca la parte de esa obligación pendiente de cobro, y esto se advierte más claramente si se piensa que puede haber ocurrido que el valor de las otras fincas se haya reducido por debajo de la respectiva cifra de responsabilidad hipotecaria (en tal caso, tal riesgo operaría en perjuicio exclusivo de los otros obligacionistas).

4. Rechazada la posibilidad de reflejar registralmente una reducción de 500.000 pesetas (por la parte correspondiente de intereses y costas) de la responsabilidad hipotecaria que originariamente se asignara a la finca ejecutada, ha de decidirse ahora si, como consecuencia de la ejecución, dicha responsabilidad puede, no obstante, ser reducida en una cifra menor; es obvio que en alguna medida dicha responsabilidad debe ser reducida para evitar que en una nueva ejecución de esta finca por otra de las obligaciones garantizadas, se detraiga el precio de remate para pago del actor una cantidad igual a la originaria cifra de responsabilidad que le fuera asignada, dado que, en tal caso, se estaría desbordando en

perjuicio de tercero (el mismo rematante): Esa asignación inicial de responsabilidad, con vulneración del artículo 120 de la Ley Hipotecaria. En este sentido cabe dos posibilidades: a) Reducir dicha responsabilidad en la misma proporción que existe entre el nominal de la obligación ejecutada y el total de la emisión garantizada. b) Reducir dicha responsabilidad en una cantidad igual a la parte satisfecha de la obligación que motivó la ejecución.

5. La elección de esta disyuntiva depende de si se estima que el tenedor de una de las varias obligaciones emitidas y garantizadas, en el caso de que pueda instar separadamente la ejecución de la garantía para el cobro de su derecho, sólo puede cobrarse en la ejecución de cada bien, como máximo, una parte de su crédito equivalente a aquella fracción de la responsabilidad hipotecaria del bien a realizar que viene determinada por la relación entre el nominal del título del actor y el importe del total de la emisión, de modo que para obtener la completa satisfacción ha de instar la ejecución de todos los bienes garantizados y obtener de cada uno de ellos la fracción correspondiente; o si por el contrario, se considera que ese obligacionista puede obtener el cobro total de su título instando la ejecución de uno solo de los varios bienes gravados cuya responsabilidad hipotecaria y cuyo precio del remate exceda del nominal del título.

6. Llegados a este punto ha de reconocerse que la primera de las alternativas presenta inequívocas facilidades, tanto para los posibles rematantes (pues le permite conocer con certeza y al tiempo de la subasta, en qué medida subsistirá la hipoteca correspondiente a los demás títulos en tanto que carga preferente respecto del bien ejecutado), como al Juez, a la hora de determinar la aplicación del precio del remate del bien o bienes ejecutados, y al Registrador cuando haya de revisar la aplicación de dicho remate a efectos de cancelar las cargas posteriores; por otra parte, esta alternativa es lo que parece a primera vista más congruente con el principio de igualdad entre todos los títulos de la misma emisión (cfr. artículo 155.2 de la Ley Hipotecaria), e impediría que el tenedor más riguroso se ponga a cubierto del riesgo de evaluación sobrevenida de algunos de los bienes dados en garantía, ejecutando aquel que, al menos, conserve su valor inicial. Sin embargo, más allá de estas facilidades de tipo práctico ha de reconocerse que no es esta primera alternativa la que parece implícita en los textos vigentes. En efecto: a) La necesidad de instar la ejecución de todos los bienes gravados para el pago de uno solo de los títulos que puedan hacer valer sus derechos separadamente, sobre ser antieconómica, contraría el principio general de proporcionalidad que el embargo —y consiguientemente de la ejecución— debe guardar con el nominal del crédito que lo motiva (cfr. artículo 1.442 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); y en este sentido es indicativo el término «podrá» empleado en el artículo 127, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria, que evidencia que la ejecución de todos los bienes hipotecados, y no sólo de alguno de ellos, es facultad y no obligación del acreedor, lo que por otra parte se coherente con la previsión del artículo 1.454 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; b) Si «aquel a quien interesa» (cfr. artículo 124 de la Ley Hipotecaria) puede pedir la cancelación total de la hipoteca respecto de uno de los varios bienes gravados, cuando se paga una parte del crédito igual a la responsabilidad hipotecaria asignada al bien a liberar (en el mismo sentido del artículo 156 de la Ley Hipotecaria y 1.860 del Código Civil), ello viene a evidenciar que en el caso de hipoteca de varios bienes en garantía de una emisión de obligaciones sin asignación específica de aquéllos a éstas, no hay una afectación individualizada de cada uno de los bienes respecto de todas y cada una de las obligaciones emitidas, en la proporción pertinente, sino sólo una vinculación global de aquéllos, como un todo, en favor de la emisión íntegra considerada como única obligación, de modo que cualquiera de los obligacionistas podría hacer valer íntegramente su derecho sobre cualquiera de los bienes hasta donde alcance su específica responsabilidad, sin que se oponga a ello la igualdad de derechos de todos los obligacionistas y la subsistencia, como preferente, de la hipoteca que garantiza los demás títulos, pues tal exigencia, habida cuenta que la hipoteca es única, queda perfectamente satisfecha siempre que la suma de las responsabilidades hipotecarias vigentes sobre todos los bienes gravados sea, después de cada ejecución individual, igual al nominal de toda la emisión pendiente de pago; c) Si en virtud del principio recogido en los artículos 124 y 156 de la Ley Hipotecaria y 1.860 del Código Civil, el tenedor de una obligación cuyo nominal coincide con la responsabilidad hipotecaria asignada a una de las varias fincas gravadas, viene obligado a cancelar íntegramente la hipoteca de ese bien, si recibe el pago íntegro, por la misma razón ha de entenderse que en caso de no obtener su pago voluntario, pueda intentar el cobro total procediendo contra ese solo bien; d) Que similar cuestión se plantea en la hipoteca sobre varias fincas en garantía de un único crédito que se divide posteriormente entre los varios herederos del mismo acreedor, y para tal hipótesis, el artículo 1.860 del Código Civil claramente establece que el heredero del acreedor que recibió

su parte puede y debe cancelar, en perjuicio de sus coherederos, la hipoteca de aquel bien cuya responsabilidad coincida con la porción cobrada del crédito; e) Que siempre pudo pactarse la necesidad de actuación conjunta de todos los obligacionistas (cfr. artículo 302 de la Ley de Sociedades Anónimas), si se quiso evitar que el más exigente desplazase a sus compañeros el riesgo de devaluación sobrevenida de los demás bienes gravados, y ejecutarse en su beneficio el único que hubiere conservado el valor inicial fijado; f) Que el riesgo de que la devaluación sobrevenida perjudique a unos obligacionistas y no a todos, puede darse aun cuando haya hipotecado un único bien, si éste se desvaloriza después de la ejecución por uno de los títulos de vencimiento anterior.

7. Ciertamente la segunda de las opciones apuntadas tiene el inconveniente de que los posibles postores de uno de los bienes a ejecutar para el cobro de un único título, han de considerar que, en cuanto al bien ejecutado, la hipoteca en garantía de los demás títulos se reducirá en la medida en que el obligacionista ejecutante consiga el cobro de su título, lo que sólo podrá saberse al tiempo del remate, pero este inconveniente práctico no puede desvirtuar las anteriores consideraciones, máxime cuando nada impide a los postores formarse un perfecto cálculo del importe económico de sus respectivas pujas (basta con que deduzcan del valor real en que estimen la finca, el importe de otras cargas preferentes, si las hubiera, y consideren en qué medida la diferencia resultante cubrirá el nominal del título ejecutado, pues en esa medida se reducirá la hipoteca global de la emisión, sobre la finca ejecutada).

8. En consecuencia, en el caso debatido ha de concluirse que el reflejo registral de la concreta situación jurídica de la finca ejecutada exige la consignación de la reducción de la responsabilidad hipotecaria de la finca ejecutada en esas mil pesetas pagadas al ejecutante (cfr. artículo 144 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto recurrido y la nota del Registrador.

Madrid, 20 de julio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

MINISTERIO DE FOMENTO

17119 *RESOLUCIÓN de 1 de julio de 1999, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se homologan cursos de especialidad Marítima al centro de formación «Escuela Oficial Náutico Pesquera», de Palma de Mallorca.*

Examinada la documentación presentada por don Francisco Palmer Marqués, Director del centro de formación «Escuela Oficial Náutico Pesquera», de Palma de Mallorca, en solicitud de homologación de cursos de especialidad Marítima de contra incendios, primer nivel, y el informe favorable de la Capitanía Marítima en Palma de Mallorca, y de conformidad con lo dispuesto en las Órdenes de 16 de octubre de 1990 y de 14 de diciembre de 1993,

Esta Dirección General resuelve:

Primero.—Homologar al centro de formación solicitante para impartir los cursos de contra incendios de primer nivel.

Segundo.—Quince días antes de la celebración de cada curso remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima relación nominal del profesorado, acompañada del currículum profesional de cada uno de ellos, así como memoria desarrollada del programa y medios materiales a utilizar durante el curso, a efectos de la oportuna inspección por parte de los servicios de esta Dirección General.

Tercero.—En el plazo de quince días de la finalización del curso, el centro de formación, remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima las actas del curso y las pruebas realizadas.

Cuarto.—Al personal de la marina mercante que haya finalizado con aprovechamiento el curso impartido, se le expedirá por la Dirección General de la Marina Mercante el oportuno certificado oficial a la vista de las actas emitidas por el centro de formación o certificación de dicho centro, en la que conste que han superado las pruebas establecidas.

Quinto.—Esta homologación tendrá una duración de dos años desde la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», pudiéndose

prorrogar a la vista de la memoria, planes de estudios, prácticas y demás documentación que presente el centro de formación, sobre los cursos realizados en base a esta homologación.

Sexto.—Al objeto de comprobar que el desarrollo de los cursos se adecua a los niveles de calidad y profesionalidad necesarios, la Subdirección General de Inspección Marítima efectuará inspecciones periódicas de los mismos.

Lo que comunico a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de julio de 1999.—El Director general, Fernando Casas Blanco.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Inspección Marítima.

17120 *RESOLUCIÓN de 1 de julio de 1999, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se renueva homologación de cursos de especialidad Marítima al centro de formación marítima de Bamio (Instituto Social de la Marina).*

Examinada la documentación presentada por don Juan M. Viña López, Director del centro de formación marítima de Bamio en solicitud de renovación de la homologación de cursos de especialidad Marítima y el informe favorable del Servicio de Formación Marítima, y de conformidad con lo dispuesto en las Órdenes de 16 de octubre de 1990 y de 14 de diciembre de 1993,

Esta Dirección General resuelve:

Primero.—Renovar la homologación al centro de formación solicitante para impartir cursos de capacitación de Operadores de Muelle o Terminal que manipulen mercancías peligrosas en los puertos.

Segundo.—Quince días antes de la celebración de cada curso remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima relación nominal del profesorado, acompañada del currículum profesional de cada uno de ellos, así como memoria desarrollada del programa y medios materiales a utilizar durante el curso, a efectos de la oportuna inspección por parte de los Servicios de esta Dirección General.

Tercero.—En el plazo de quince días de la finalización del curso, el centro de formación, remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima las actas del curso y las pruebas realizadas.

Cuarto.—Al personal de la marina mercante que haya finalizado con aprovechamiento el curso impartido, se le expedirá por la Dirección General de la Marina Mercante el oportuno certificado oficial a la vista de las actas emitidas por el centro de formación o certificación de dicho centro, en la que conste que han superado las pruebas establecidas.

Quinto.—Esta homologación tendrá una duración de dos años desde la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», pudiéndose prorrogar a la vista de la memoria, planes de estudios, prácticas y demás documentación que presente el centro de formación, sobre los cursos realizados en base a esta homologación.

Sexto.—Al objeto de comprobar que el desarrollo de los cursos se adecua a los niveles de calidad y profesionalidad necesarios, la Subdirección General de Inspección Marítima efectuará inspecciones periódicas de los mismos.

Lo que comunico a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de julio de 1999.—El Director general, Fernando Casas Blanco.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Inspección Marítima.

17121 *RESOLUCIÓN de 2 de julio de 1999, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se homologa el Curso de Contra Incendios Primer Nivel a impartir por la Unidad Móvil Dos del Centro de Formación «Salvacon, Sociedad Limitada».*

Examinada la documentación que presenta el Centro de Formación «Salvacon, Sociedad Limitada», en solicitud de homologación de una segunda unidad móvil para impartir los Cursos de Contra Incendios Primer Nivel.

Vistos los informes obrantes en el expediente, en los que consta que dicho Centro de Formación reúne en su unidad móvil las condiciones mínimas establecidas en la Resolución de la Dirección General de la Marina Mercante de 6 de junio de 1990 («Boletín Oficial del Estado» número 146).

Esta Dirección General, de conformidad con lo establecido en la Orden de 31 de julio de 1992 («Boletín Oficial del Estado» de 20 de agosto) y en la Resolución de 6 de junio de 1990, ha resuelto:

Primero.—Homologar los Cursos de Contra Incendios Primer Nivel a impartir por la Unidad Móvil dos de «Salvacon, Sociedad Limitada».