

Comentarios a la Ley de Hipoteca Mobiliaria *

III. ELEMENTOS PERSONALES. LAS LIMITACIONES EN LA FACULTAD DISPOSITIVA DEL HIPOTECANTE.

Son dos las personas que fundamentalmente han de concurrir en toda hipoteca mobiliaria: el acreedor y el deudor constituyente de la garantía; pero como este último puede no ser el mismo deudor, podrán ser, por tanto, tres los intervinientes en la misma: acreedor, hipotecante deudor e hipotecante no deudor.

Respecto a ellos, no disponiéndose nada sobre su capacidad en la vigente Ley, habrá de regularse por la de la legislación hipotecaria, la cual es estimada como supletoria de la presente en todo lo que no esté regulado por ella y sea compatible con la especial naturaleza de los bienes sobre los que ésta recae. A su vez, y como supletoria de la legislación hipotecaria en esta materia, rigen las disposiciones del Código civil, que, en definitiva, son también las que han de aplicarse en este caso. Por ello, omitimos su repetición en el presente trabajo, con lo que sólo conseguiríamos alargar innecesariamente el mismo.

A pesar de lo dicho, no podemos omitir el tratar de aquellas modalidades propias de esta institución que, más que a las personas en sí, se refieren a las facultades del hipotecante en relación con la

* Continuación del número 336-337.

cosa que se trata de hipotecar, y las que sistematizamos en los tres puntos siguientes :

1.º Que el hipotecante habrá de tener el pleno dominio de la cosa hipotecada.

Se requiere en esta modalidad de hipoteca, a diferencia de la inmobiliaria, que el hipotecante tenga el pleno dominio de la cosa hipotecada o, en su defecto, que presten el consentimiento para la hipoteca todos los partícipes del dominio, en el caso de que éste se encuentre en estado de proindivisión, o los titulares de los diversos derechos desmembrados de él, como el usufructuario y el nudo propietario en su caso (art. 1.º, p. 2.º).

La posición de estos propietarios de participaciones indivisas o titulares de usufructo o nuda propiedad que hayan prestado su consentimiento para la hipoteca a fin de que pueda cumplirse la exigencia de este párrafo 2.º del artículo 1.º de la Ley, es indudablemente la de unos «fiadores reales», que sólo responderán con la titularidad de la cosa de la que son dueños, ya que si Roca (tomo I y IV de su *Derecho Hipotecario*) así lo estima para el caso del hipotecante no deudor en la hipoteca inmobiliaria, en lo que coincide con Planiol y Ripert, a los que cita, e igualmente se manifiesta Apalátegui (tomo citado), con mayor razón aún tendrán estos titulares de que tratamos la cualidad de meros fiadores reales, y no la de fiadores personales, puesto que es la misma Ley la que los fuerza en parte a que tengan que serlo al no permitir al cotitular, etc., utilizar por sí solo esta forma de garantía, y ello induce a entender que deberán estar obligados a lo menos, o sea, a lo indispensable, para que la hipoteca pueda existir válidamente.

2.º Que tenga satisfecho en su totalidad el precio de adquisición de la cosa hipotecada, a no ser que la hipoteca se constituya en garantía de ese mismo precio aplazado.

No basta, como decimos, que el hipotecante tenga el pleno dominio de los bienes que sean objeto de la hipoteca, sino que, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.º de esta Ley, se requerirá además que el precio de su adquisición esté satisfecho en su totalidad, con la única excepción de que se constituya para garantizar el precio aplazado de los mismos bienes que se hipotequen. Lo taxativo de esta excepción no debe llevarnos a la conclusión de que sola-

mente puede constituirse hipoteca a favor del vendedor con precio aplazado de la cosa susceptible de hipoteca, ya sea éste aplazamiento expreso o tácito, puesto que por aplicación de la doctrina sentada en los artículos 1.209 y 1.210 del Código civil no hay ningún obstáculo legal que impida la subrogación en los derechos de ese acreedor de parte de precio (o de su totalidad), bien se opere ésta por convenio entre ellos, bien por pago efectuado por un tercero con aprobación expresa o tácita del deudor o bien por el que realice otro acreedor o algún interesado en el cumplimiento de la obligación, y en todos los casos en que se dé esta subrogación habrá posibilidad de constituir hipoteca mobiliaria a favor del nuevo acreedor, siempre que esta subrogación lo haya sido en la totalidad de la deuda.

En cuanto a la subrogación prevista por el artículo 1.211 del mismo Código, o sea, la que se efectúa por el deudor sin el consentimiento del acreedor, al tomar a préstamo por escritura pública el dinero necesario para el pago de la deuda, haciéndose mención de esa circunstancia en la escritura y en la carta de pago de esa deuda, si bien podría chocar esta hipoteca (la constituida en garantía de esa deuda) con la prohibición expresada en el artículo 2.º de no poderse constituir cuando no esté satisfecho el precio de los bienes hipotecados, no vemos inconveniente en su constitución con carácter condicional, hasta tanto que se acredite el que ha sido abonado al vendedor el precio que quedó aplazado. Esta solución tendrá la ventaja de una mayor flexibilidad en la constitución de estas hipotecas, aunque deberá designarse un plazo para el cumplimiento de la condición, o sea, del pago, por no existir designado ninguno por la Ley, pudiendo obviarse este inconveniente con la estipulación de que sea el mismo acreedor el obligado a efectuarlo, reteniendo a ese efecto la parte necesaria para ello.

No se había previsto por la Ley el caso de mala fe por parte del hipotecante, al silenciar la falta de pago del precio; pero este punto ha quedado resuelto por el nuevo Reglamento, concediendo al vendedor un medio de asegurar ese aplazamiento, como exponemos con más detalle al tratar de los efectos de la hipoteca en relación con los terceros.

3.º Que esta hipoteca es incompatible con cualquier gravamen de la cosa, que aparezca impuesto con anterioridad a su constitución.

El principio de que el derecho del hipotecante no puede estar li-

mitado por ninguna carga o gravamen, está recogido por el ya citado artículo 2.º de la Ley, que prohíbe la constitución de hipoteca mobiliaria sobre aquéllos bienes que ya estuviesen hipotecados o embargados, y por el artículo 12, que dispone a su vez que no podrá hipotecarse el derecho real de hipoteca mobiliaria. Lo cual plantea varios problemas de los cuales nos detendremos a tratar de los más importantes.

El primero y más fundamental es la prohibición expresada en esos artículos de que la hipoteca mobiliaria pueda tener la categoría de segunda o posterior hipoteca de los bienes a que se refiera, lo cual deberá ser entendido en el sentido de quedar prohibidas estas segundas hipotecas, no sólo para el supuesto de que la primera sea también mobiliaria, sino incluso cuando sea inmobiliaria, por ser susceptibles de ella los bienes de que se trate, mediante la ampliación a los mismos de la que recaiga sobre la finca a la que se encuentren incorporados, conforme previene el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, y esta extensión de la hipoteca a ciertos bienes muebles impedirá, por tanto, la posterior constitución de otra mobiliaria sobre los bienes afectados con la primera. Por el contrario, el hecho de estar sujeta a una hipoteca mobiliaria una máquina u otro objeto susceptible de incorporación a un inmueble, no impedirá el que pueda extenderse a la misma la hipoteca inmobiliaria que se imponga sobre el edificio, teniendo ésta la única particularidad de que tendrá un rango preferente en cuanto al inmueble y sólo el carácter de segunda hipoteca en cuanto a los muebles afectados con la mobiliaria, como así se determina por el artículo 75 de la presente Ley, al tratar de los efectos que deberá producir la nota puesta al margen de la inscripción del inmueble, de que ha sido inscrita la hipoteca mobiliaria recayente sobre objetos en él situados.

Problema similar y de idéntica solución podrá plantearse cuando se trate de un establecimiento mercantil instalado en edificio propio del dueño del citado establecimiento, en virtud del juego de principios de los artículos citados y del 111 de la Ley Hipotecaria; pero puede entenderse en este caso que la hipoteca mobiliaria del establecimiento queda impedida no sólo por la inmobiliaria que en virtud de pacto haya sido extendida a alguno de los elementos comprendidos en él, sino incluso por la hipoteca del edificio sin ese pacto de extensión, cuando el establecimiento pertenezca al mismo titular que el inmueble.

La aparente paradoja de que la hipoteca del edificio impida la del establecimiento, cuando uno y otro pertenecen al mismo titular, resulta del contenido de los artículos 19, 20 y 28 de esta Ley. Exige el artículo 19 para poder constituir hipoteca mobiliaria sobre un establecimiento mercantil, bien el que su titular sea dueño a su vez del edificio en que se encuentre situado, o bien que tenga la cualidad de arrendatario con facultad de traspasar, con la finalidad en ambos casos, de que al ejecutarse la hipoteca mobiliaria, el adjudicatario pueda entrar en posesión del local mediante el traspaso legal del arrendamiento, o por devenir en arrendatario del local, por entrar en vigor la estipulación prevista en el contrato de hipoteca, de las condiciones del contrato de arrendamiento estipuladas para el caso de adjudicación por ejecución de la hipoteca (arts. 20 y 28), y esto podría quedar mermado en el caso de ejecutarse con anterioridad la hipoteca inmobiliaria recayente sobre el inmueble al surgir un adjudicatario del mismo que podrá exigir del propietario, que ahora sólo lo es del establecimiento, el que desaloje el local, aunque el establecimiento de que se trate resulte afectado por una hipoteca mobiliaria.

La objeción que puede hacerse al supuesto expresado, y no dejamos de reconocer que es de cierta consideración, consistirá en estimar que las cláusulas referentes a las condiciones del futuro arrendamiento estipuladas en la escritura de hipoteca mobiliaria para iniciar sus efectos en el momento en que surja el adjudicatario de éste por ejecución de aquélla, han de ser entendidas en el sentido de que constituyen un contrato de arrendamiento sujeto a la condición de que el establecimiento mercantil pase a poder de un tercero en virtud de esa adjudicación en la subasta. Esta estipulación condicional no estará en verdad prohibida ni limitada por la hipoteca inmobiliaria del edificio, la cual no afectará para nada a la capacidad del dueño de la finca para efectuar arrendamientos totales o parciales del inmueble sobre el que ella recae y cuyos contratos deberán ser respetados en su día por el adjudicatario del inmueble en el caso de ejecución de esa hipoteca inmobiliaria.

Por eso a todo ésto, esta última postura tiene el inconveniente de que no da una solución al caso de que, al ser adjudicada la finca a un tercero por ejecución de la hipoteca inmobiliaria, no haya vencido aún la mobiliaria y esté por tanto en suspenso el contrato de

arrendamiento previsto en esta última, pues si puede estimarse que el nuevo dueño del inmueble estará obligado a respetar ese contrato condicional, no podrá evitarse el que, entre tanto, obligue al dueño del establecimiento, que lo había sido también del inmueble, a que desaloje el local que con él ocupa, lo cual constituiría un incumplimiento de la obligación de continuar el comercio o industria que se impone al hipotecante por el artículo 27 de la Ley, que no distingue entre el incumplimiento voluntario o forzoso, sino en que se continúe el comercio o industria por el perjuicio que ello irroga al acreedor.

El requisito de no poder estar embargados los bienes sobre los que se vaya a constituir la hipoteca mobiliaria, a pesar de su aparente sencillez, requiere una aclaración que podríamos sintetizar diciendo: que el embargo a que se refiere el artículo 2.º es el que conste anotado en el libro de inscripciones de hipotecas mobiliarias del Registro correspondiente, o mejor dicho, que desde la entrada en vigor de la presente Ley la única forma plenamente eficaz de embargo, respecto de los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria (o de prenda sin desplazamiento), consistirá en la anotación del mismo en los libros indicados, estén o no hipotecados los bienes sobre los que recae, y una vez efectuada esta anotación, quedará prohibida la constitución de cualquier hipoteca mobiliaria sobre los mismos bienes, en tanto que aquélla esté vigente.

Como justificación de este criterio, se dice por la Exposición de Motivos: «Los embargos posteriores a la hipoteca es evidente que deben ser anotados en este Registro, pues la preferencia de la hipoteca sobre ellos y la consiguiente liquidación de cargas y gravámenes, en caso de ejecución, exigen el conocimiento de los embargos que se hagan sobre los bienes que sean susceptibles de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento, aunque no se hallen hipotecados. El fundamento está en el precepto según el cual se prohíbe la hipoteca y la prenda sin desplazamiento sobre los bienes que estuvieren embargados, en cuyo caso, si se constituyere, será nula. Mas para garantía del acreedor es necesario arbitrar un medio por el cual pueda conocer la posible existencia de aquellas afecciones judiciales, distinto de la obligada declaración del deudor. Este medio no puede ser otro que la anotación de los embargos.»

De este modo, anotado un embargo, si posteriormente se cons-

tituye una hipoteca, carecerá ésta de toda efectividad y no será inscribible. Asimismo ocurrirá con la prenda. No obstante, si se hubiere decretado aquél por la autoridad judicial, pero no se hubiese llevado al Registro, tanto la hipoteca como la prenda serán válidas y gozarán de rango preferente a ese embargo no acogido a su debido tiempo a la publicidad registral. La anotación no altera, pues, la naturaleza del embargo, ni añade nuevos derechos, privilegios o garantías a favor del acreedor: se limita a asegurarle frente a posibles gravámenes posteriores que de otro modo se antepondrían a él.»

La traducción de esta opinión en disposiciones concretas ha plasmado: En el citado artículo 2.º; en el 10, que concede al acreedor hipotecario (o con prenda no desplazada) inscrito; la preferencia del número 2.º del artículo 1.922 y la prelación del número 1.º del 1.926, ambos del Código civil, y en el apartado d) del artículo 68, que establece la anotación en los libros especiales dedicados a estas hipotecas, de los mandamientos judiciales de embargo y sus cancelaciones, cuando se refieran a bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria o de prenda sin desplazamiento.

El problema final de que vamos a tratar en relación con este punto tercero es el de la coexistencia de la hipoteca mobiliaria con la prenda desplazada, que es la tradicional en nuestra legislación civil, y enfocándolo en relación con la presente Ley podremos sostener: que ésta ha dicho demasiado si pensaba en la coexistencia de ambas instituciones por constitución simultánea o sucesiva, o muy poco si estimó que deberían ser incompatibles.

Si la hipoteca mobiliaria se constituyese con anterioridad a la prenda desplazada, e incluso simultáneamente, estimamos que la primera prevalecerá siempre sobre la segunda, sin que por ello necesitemos entrar en el problema referente a si esta última pudo o no ser constituida, una vez que ya lo estaba la mobiliaria. Creemos que el precepto fundamental en apoyo de esta opinión, el cual hace inútil cualquier otro, es el contenido en el artículo 16 de esta Ley, determinante, de que la hipoteca mobiliaria sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fué constituida, y esa frase de «cualquiera que sea su poseedor», está redactada claramente y en términos tan amplios que no podemos intentar limitarla, entendiéndolo que se refiere al poseedor que

lo sea en este o en aquel concepto, sino a todo poseedor. Con ello se establece una evidente preferencia sobre el acreedor pignoraticio que será sólo un poseedor de la cosa, aunque lo sea en concepto de garantizar así su crédito.

El verdadero problema está en determinar si, constituida una prenda desplazada sobre una cosa susceptible de hipoteca mobiliaria, podrá constituirse con posterioridad una de estas hipotecas y en precisar cuál de esas dos garantías deberá ser preferente en el caso de que se impusiese una hipoteca mobiliaria sobre cosa que, siendo susceptible de ella, estaba ya sujeta a prenda con desplazamiento.

Ya hemos dicho que el artículo 2.º de la Ley dispone en forma terminante que no podrá constituirse hipoteca mobiliaria, ni prenda sin desplazamiento, sobre bienes que ya estuviesen hipotecados, pignorados o embargados, por los que, conforme a él, el dueño de los bienes que estén en alguna de esas situaciones tiene prohibida la constitución de la hipoteca mobiliaria, incurriéndose en la responsabilidad procedente si se quebrantase esa prohibición. Y como le está prohibida la constitución de la hipoteca, ésta no podrá ser inscrita, con lo que, conforme al artículo 3.º, quedará privado el acreedor de los derechos que la Ley concede a su titularidad hipotecaria, quedando imposibilitada así cualquier pugna entre esos derechos.

Pero, este razonamiento no puede resolvernos el problema, pues si el gravamen anterior consistiese en un contrato de prenda con desplazamiento, en el que incluso se haya hecho constar su fecha en instrumento público a fin de que el mismo pueda surtir efectos contra tercero, según dispone el artículo 1.865 del Código civil; si a pesar de la prohibición del citado artículo segundo se ocultase maliciosamente por el deudor ese contrato de prenda desplazada, cumpliendo aparentemente la regla del artículo 13 de la Ley al manifestar fraudulentamente en la escritura de hipoteca que los bienes no están pignorados, como el acreedor hipotecario no encontrará obstáculo registral que impida la inscripción de su hipoteca mobiliaria, gozará de preferencia en cuanto a su crédito sobre la cosa que le ha sido hipotecada, a pesar de la prenda desplazada que se había constituido con anterioridad, y ello deberá de ser así no sólo por constituir una exigencia vital de la nueva institución, sino, además, por deducirse del contenido de los siguientes preceptos:..

Exige el artículo 75 que cuando se inscriba la hipoteca mobi-

liaria de un establecimiento mercantil, de alguna maquinaria industrial o de algún tranvía, la nota marginal expresiva de haber sido inscrita la hipoteca mobiliaria, que debe ser extendida al margen de la inscripción de los inmuebles donde se encuentran instalados o de la concesión del tranvía, e incluso al margen de la inscripción de arrendamiento del local, si todo ello estuviese inscrito, concederá a la hipoteca mobiliaria a la que se refiere esa nota un derecho de preferencia sobre los bienes de que se trate, respecto «a cualquier hipoteca inmobiliaria o gravamen que se inscriba posteriormente con pacto de extensión a los mismos». Y esta preferencia que obra frente a garantías reales, que incluso han podido ser constituidas en fecha anterior a la de la hipoteca mobiliaria, pero cuya consignación registral se realizó después, es evidente que obrarán con mayor razón aún sobre una garantía consistente en un derecho de prenda con desplazamiento posesorio de la cosa sobre la que recae.

El artículo 85 sólo permite la suspensión del procedimiento judicial sumario que haya sido iniciado para hacer efectiva la hipoteca mobiliaria por la interposición de una tercería de dominio, además de otras varias que no afectan al presente, siempre que se acompañe ineludiblemente a la demanda el título de propiedad de la cosa, de fecha anterior a la de la escritura de hipoteca, y el cual estará también inscrito con anterioridad a esa fecha, si los bienes fuesen susceptibles de serlo en algún Registro. Y el contenido de ese precepto obligará también a no conceder preferencia a la prenda desplazada sobre la hipoteca mobiliaria inscrita, por el absurdo que supondría el que resultase menos protegido el titular del dominio que el de una prenda desplazada.

El artículo 10 parte de la base de que el crédito garantizado con la hipoteca es preferente a cualquier otro, salvo cuando se trate de créditos laborales. Como se revela al establecer precisamente esa preferencia de los créditos laborales y no la de ningún otro, salvo la establecida por el artículo 41, pero la cual se refiere sólo a las aeronaves y en cuanto a ellas, a los créditos dimanantes de los gastos de salvamento y lo demás que sean absolutamente necesarios para su conservación.

En el mismo artículo 10 se concede al acreedor hipotecario la preferencia del número 2.º del artículo 1.922 del Código civil y la prelación del número 1.º del artículo 1.926 del mismo cuerpo legal,

cuyos dos últimos preceptos fueron dictados partiendo de la base de que no podría haber más de un crédito de la misma clase dentro de un mismo grupo de ellos y, por tanto, la referencia a ellos por la nueva Ley parece indicar que, en cuanto a los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria, estima que sólo cabrá ésta, y por ello les concede una preferencia que no puede motivar concurrencia con otros créditos; pues si se interpretase el precepto del artículo 10 en el sentido de que admitía la concurrencia de créditos por prenda desplazada y por hipoteca mobiliaria, necesitaríamos a su vez una norma que resolviese la preferencia entre ellos, y ante el silencio de la Ley en este punto (justificado según la anterior interpretación), sólo podría solucionarse acudiendo a aplicar por analogía el criterio del párrafo 2.º del artículo 1.927 del mismo Código, referente a la prelación entre varios créditos hipotecarios o refaccionarios que estén anotados o inscritos en el Registro, la cual resuelve en favor de aquél cuya inscripción sea de fecha anterior, equivaliendo esto, al trasladarlo al presente caso, a una preferencia de la hipoteca mobiliaria sobre la prenda con desplazamiento no inscrita, ya que su inscripción es imposible.

Finalmente, al determinarse en la disposición adicional tercera de esta Ley que las normas de la legislación hipotecaria serán de aplicación subsidiaria a la presente, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los bienes sobre los que ésta recae, habrá de sostenerse como en aquella legislación que el crédito hipotecario inscrito es preferente a cualquier otro no inscrito, aunque éste sea de fecha anterior a aquél, e igualmente, que al equipararse la hipoteca mobiliaria a la inmobiliaria ocurrirá con aquélla lo que antes sucedía con la última, o sea, que conceptualmente prenda e hipoteca son dos instituciones incompatibles en la realidad, no pudiendo existir roce entre ellas por recaer sobre bienes completamente distintos.

IV: ELEMENTOS REALES. LA COSA Y EL CRÉDITO

La cosa: Regla general.

Es criterio de la Ley el de ser taxativa en la determinación de los bienes susceptibles de ser objeto de una hipoteca mobiliaria, ya que sólo determinados bienes muebles pueden reunir los requisitos

de una identificación similar a la de los inmuebles, que es la característica en que se fija esta Ley para autorizar su hipotecabilidad, y por ello, y en armonía con lo que se dice en la Exposición de Motivos respecto a la necesidad de fijar con exactitud los bienes sujetos a esta hipoteca, se establece con carácter general por el artículo 1.º que podrá constituirse hipoteca mobiliaria sobre los bienes enajenables que se mencionan en esta Ley:

Desarrollando este precepto, se dispone por el artículo 12: «Unicamente podrán ser hipotecados:

Primero: Los establecimientos mercantiles.

Segundo: Los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones de ferrocarril, de propiedad particular.

Tercero: Las aeronaves.

Cuarto: La maquinaria industrial.

Quinto: La propiedad intelectual y la industrial.»

Y como, pese a lo concreto del precepto, podrían originarse dudas al aplicarse la legislación hipotecaria en concepto de supletoria de la presente, se ha añadido por ese mismo artículo un segundo párrafo en el que se expresa: «No podrá hipotecarse el derecho real de hipoteca mobiliaria ni los bienes comprendidos en los artículos 52, 53 y 54.»

Los tres artículos a que alude ese párrafo se refieren a la determinación de los bienes que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento y conforme a ellos podrá constituirse esa clase de garantía, no pudiendo utilizarse la de una hipoteca mobiliaria:

a) Por los titulares legítimos de explotaciones agrícolas, forestales y pecuarias, sobre los siguientes bienes:

1.º Frutos pendientes y cosechas esperadas dentro del año agrícola en que se celebre el contrato.

2.º Frutos separados o productos de dichas explotaciones. Si no estuviesen almacenados se determinará el lugar en que hubieran de depositarse.

3.º Los animales, así como sus crías y productos.

4.º Las máquinas y aperos de las referidas explotaciones (artículo 52).

b) También podrá constituirse sobre los siguientes bienes aunque no formen parte de las referidas explotaciones:

1.º Las máquinas y demás bienes muebles identificables por características propias, como marca y número de fabricación, modelo y otras análogas, que no reúnan los requisitos exigidos en el artículo 42 para ser objeto de hipoteca mobiliaria.

2.º Las mercaderías y materias primas almacenadas (art. 53).

c) Igualmente podrá constituirse sobre las colecciones de objetos de valor artístico e histórico, como cuadros, esculturas, porcelanas o libros, bien en su totalidad o bien en parte, incluso aunque no formen parte de una colección (art. 54)

Con criterio recíproco se determina por el artículo 55 que no podrá constituirse prenda sin desplazamiento sobre los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria, o sobre los que por pacto hubieran sido ya incluidos en la hipoteca inmobiliaria de una finca, conforme autoriza el artículo 111 de la Ley Hipotecaria.

La prohibición de constituir subhipotecas nos parece bastante plausible. Obtener un crédito sobre una cosa, conservando su posesión, que permite el ejercicio de la explotación de ella, base quizá para el pago del mismo, es necesaria en la vida real y debía ser recogida en la jurídica; pero obtener un crédito dinerario garantizándolo con otro crédito, también dinerario, existiendo la posibilidad de efectuarse una cesión onerosa del mismo, es crear instituciones innecesarias, que siendo de escasa aplicación turban y dilatan innecesariamente los trámites del tráfico económico incrementando los problemas jurídicos de la institución.

Normas concretas. Automóviles, tranvías, vagones y aeronaves.

Entrando en el estudio detallado de cada uno de estos bienes hemos de señalar que, aclarando lo dispuesto en el número 2.º del artículo 12 antes transcrito, se establece por el artículo 34, que: «Se considerarán vehículos de motor, además de los automóviles, los camiones, autocares, autobuses, tractores, motocicletas y cualesquiera otros susceptibles de matrícula en el correspondiente Registro administrativo.

También serán hipotecables los tranvías, trolebuses y vagones de ferrocarril de propiedad particular.»

El presente artículo parece dividir en dos grupos a los vehículos susceptibles de hipoteca: de una parte, a los que no necesitan carriles o tendido de líneas eléctricas para su circulación, y de otra, a los que, necesitando esos carriles o líneas para circular, reúnen el requisito de pertenecer a un particular.

La claridad de los términos empleados por este artículo evita cualquier duda en la interpretación, salvo en lo referente a las motocicletas, las cuales son definidas por los artículos 4.º y 89 del Código de Circulación, aunque bajo la denominación de motociclos, y dentro del grupo general que denomina automóviles, como aquellos vehículos de dos o tres ruedas, que estén dotados de motor auxiliar o permanente. Sin embargo, la Orden de 11 de enero de 1955 («Boletín Oficial del Estado» del 25), las divide, a efectos del Impuesto de Consumos de Lujo, en motocicletas y triciclos, y define las primeras como todo vehículo de dos ruedas movido de modo principal (no dice exclusivo) por motor mecánico, cualquiera que sea su potencia y cilindrada, sin que deban considerarse como tales, las bicicletas a las que se haya adaptado con posterioridad a su fabricación un motor para facilitar su aplicación.

Con relación al requisito de la matrícula en el Registro administrativo conviene determinar que éste ha de llevarse en las Jefaturas de Obras Públicas, según dispone el artículo 246 del referido Código, y esa formalidad es esencial para la escritura de constitución de la hipoteca, según dispone el número 3.º del artículo 35, volviendo a ser citado como tal en la regla 2.ª del artículo 69 y en el artículo 76 de esta Ley, y, por tanto, tendremos que considerar excluidos de esta hipoteca, por no haber cumplido el requisito expresado, los vehículos extranjeros o, más concretamente, los que no estén matriculados en España.

Previamente a esa matrícula en el Registro Administrativo se exige por los artículos 209 y 243 del referido Código de Circulación, el que se lleve a efecto un reconocimiento de aptitud del vehículo por la Jefatura de Industria, del cual se dará un certificado, que servirá para que la de Obras Públicas autorice la circulación del mismo y proceda a su matriculación, y esta licencia de circulación tiene que ser presentada al Notario autorizante de la escritura de la hipoteca, como decimos al tratar de los elementos formales.

Todas estas son las causas por las que se dice en la Exposición de Motivos, al referirse a la hipoteca de esta clase de bienes, que se

ha procurado extender su publicidad lo más posible, llevándola no sólo al Registro de Hipotecas; sino al Administrativo correspondiente. Como expondremos al tratar de los citados elementos formales.

El número tercero del artículo 12, referente a las aeronaves, está aclarado, a su vez, por el artículo 38, expresivo de que: «Podrán ser hipotecadas las aeronaves de nacionalidad española siempre que se hallaren inscritas en la sección correspondiente del Registro Mercantil de la provincia donde estén matriculadas.

En cuanto a las aeronaves extranjeras, se estarán a los convenios internacionales y al principio de reciprocidad.

La aeronave en construcción podrá hipotecarse cuando se hubiere invertido un tercio de la cantidad total presupuestada. La inscripción provisional en el Registro Mercantil deberá convertirse en definitiva una vez terminada la construcción.»

El artículo 39 precisa, a su vez, a qué elementos se extiende la hipoteca de las aeronaves, manifestando que, salvo pacto en contrario, se comprenderán en la misma la célula, motores, hélices, aparatos de radio y navegación, herramientas, accesorios, mobiliario y, en general, pertrechos y enseres destinados al servicio de las aeronaves, aún cuando sean separables de ella; por el contrario, los repuestos de almacén sólo quedarán hipotecados con la aeronave cuando consten inventariados en la escritura de hipoteca.

No necesitamos entrar en ningún comentario sobre los preceptos antes expresados, ya que exigiéndose como indispensable para la hipotecabilidad de la aeronave el que figure inscrita en la sección correspondiente del Registro Mercantil, cuya creación está prevista por la Ley de Bases del Código de Navegación Aérea, habrá de esperarse para la entrada en vigor de esta hipoteca a que esa Ley de Bases sea desarrollada en su día, bien en el aludido Código o bien en forma transitoria mediante una disposición dictada al efecto.

Sintetizando todas las normas que hemos venido exponiendo, podremos fijar los siguientes supuestos:

a) Que para que puedan ser hipotecados los vehículos de motor, que no sean de los comprendidos en el siguiente apartado, se requiere el que estén matriculados en el Registro Administrativo correspondiente.

b) Que los trolebuses, vagones y tranvías podrán serlo cuando pertenezcan a particulares.

c) Que entre los vehículos del apartado a) no están comprendidos las bicicletas, aunque tuviesen adaptado un motor.

d) Que pese a que los tractores pueden formar parte de las máquinas y aperos de una explotación agrícola, forestal o pecuaria, la terminante disposición contenida en el artículo 55 impide el que puedan ser objeto de prenda sin desplazamiento, juntamente con la otras máquinas o aperos, no pudiéndose constituir sobre esos tractores otro derecho de garantía que el de la hipoteca mobiliaria a que nos referimos en el presente.

e) Que las aeronaves y sus accesorios son susceptibles de hipoteca mobiliaria por sí, pudiendo excluirse los últimos en virtud de pacto expreso a ese efecto, y, a su vez, la hipoteca de la aeronave y también en virtud de pacto expreso, puede ser ampliada a los repuestos de almacén, pero en este caso tendrán que ser inventariados en la escritura de hipoteca.

Derechos de propiedad intelectual e industrial

Como norma aclaratoria del contenido del número quinto del artículo 12, se establece, a su vez, por el artículo 45: «Los derechos protegidos por las leyes de propiedad intelectual e industrial podrán ser hipotecados en la forma que se establece en los artículos siguientes». En los que se exige como uno de los requisitos de su escritura de hipoteca el que conste la fecha y el número de la inscripción, renovación, rehabilitación o prórroga de los referidos derechos en el Registro especial correspondiente, ya que tienen un carácter esencialmente formalista (art. 46).

Establecimientos mercantiles y maquinaria industrial

Nos queda por tratar únicamente del contenido de los números primero y cuarto del referido artículo 12, referentes a los establecimientos mercantiles y a la maquinaria industrial, respecto a los cuales la imprecisión de sus términos obligará a una labor interpretativa mayor, ya que los redactores de ellos parece que han tratado de evitar expresamente cualquier precisión en la terminología, quizá con la finalidad de darle una mayor flexibilidad a esas normas para que puedan ser aplicadas a mayor número de supuestos, permitiendo

así el que abarcasen un gran número de bienes o de situaciones de ellos susceptibles de esta clase de hipoteca.

Así vemos que se establece por el artículo 19: «Para que puedan ser hipotecados los establecimientos mercantiles deberán estar instalados en el local de negocio del que el titular sea dueño o arrendatario, con facultad de traspasar.»

Añadiéndose por los tres artículos siguientes: «Art. 20. La hipoteca comprenderá, necesariamente, el derecho de arrendamiento sobre el local si lo tuviere el hipotecante y, en su defecto, los establecidos en el artículo 28 de esta Ley (estipulación de un contrato de arrendamiento para entrar en vigor al adjudicarse la cosa en el caso de ejecución de la hipoteca). Asimismo comprenderá las instalaciones fijas o permanentes, siempre que pertenezcan al titular del establecimiento.»

Art. 21. También comprenderá la hipoteca, si no se estableciere otra cosa, los siguientes bienes, que se describirán en la escritura pública correspondiente:

- a) El nombre comercial, rótulo del establecimiento, marcas distintivas y demás derechos de propiedad industrial e intelectual.
- b) Las máquinas, mobiliario, utensilios y demás instrumentos de producción y trabajo.

Los bienes a que se refiere este artículo quedarán afectos a la hipoteca, siempre que se den las circunstancias siguientes: que sean de la propiedad del titular del establecimiento; que su precio de adquisición esté pagado, y que se hallen destinados de modo permanente a satisfacer las necesidades de la explotación mercantil o industrial.

Art. 22. La hipoteca se extenderá mediante pacto a las mercaderías y materias primas destinadas a la explotación propia del establecimiento cuando concurrieren los dos primeros requisitos exigidos en el párrafo último del artículo anterior.

Quedarán a salvo los derechos del comprador, de conformidad con el artículo 85 del Código de Comercio; pero el deudor viene obligado a tener en el establecimiento mercaderías o materias primas en cantidad y valor igual o superior al que se haya determinado en la escritura de hipoteca, reponiéndolas debidamente con arreglo a los usos del comercio.

El acreedor tendrá derecho a inspeccionar el giro y tráfico del

establecimiento en la forma y plazos estipulados, sin estorbar, en ningún caso, su normal desenvolvimiento.»

A su vez, dispone el artículo 42, respecto a la maquinaria: «Podrán ser hipotecadas las máquinas, instrumentos o utensilios instalados y destinados por su propietario a la explotación de una industria y que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la explotación misma. Dicha industria deberá figurar anotada en el censo industrial o minero a nombre del hipotecante.

A los efectos de esta hipoteca se considerará también como máquinas las calderas de vapor, los hornos que no formen parte del inmueble, las instalaciones químicas y los demás elementos materiales fijos afectos a la explotación de la industria.»

Para la aplicación de las anteriores normas deberá tenerse en cuenta el contenido de los artículos 52, 53 y 55 de la misma Ley, que expusimos al principio del presente capítulo, sobre todo por la confusión que puede motivar su relación con el 42 que hemos transcrito. A este fin, son reveladoras las palabras utilizadas en la Exposición de Motivos, al tratar de la maquinaria industrial, especialmente el párrafo final, en el que se dice: «De este modo, la maquinaria industrial puede hallarse sujeta a hipoteca de tres maneras diferentes: a hipoteca mobiliaria, como objeto directo y autónomo de ella, conforme al capítulo quinto del título primero (se refiere al artículo 42 y siguientes); a hipoteca de establecimiento mercantil, como consecuencia de la extensión de esta última, de acuerdo con el capítulo segundo del título primero (art. 21), y a hipoteca inmobiliaria, cuando concurren los requisitos exigidos por el artículo 111 de la Ley Hipotecaria.»

Sistematizando el contenido de los artículos expuestos, podremos señalar los siguientes supuestos:

A) Establecimiento mercantil, considerado en su totalidad y entendido en el sentido de ser incluido en ese término, tanto los comerciales como los industriales o los mixtos.

Así considerado el establecimiento mercantil, es susceptible de ser objeto de una hipoteca mobiliaria, siempre que se reúnan los requisitos que exigen los artículos 19, 20 y 21, y de que las máquinas que pertenezcan al mismo no se encuentren afectas a ninguna hipoteca inmobiliaria establecida sobre el edificio, bien por pacto de extensión a ellas de esa hipoteca o bien por disposición legal en ese sentido.

Una lectura precipitada de los preceptos transcritos podría llevarnos a la idea de que los establecimientos mercantiles, objeto de esta hipoteca, podrán ser únicamente los comerciales; pero un estudio más detallado nos revelará que no existe nada que abone esta interpretación restringida del término establecimiento mercantil, e incluso que los que se utilizan por la Ley revelan la opinión contraria, como puede apreciarse del artículo 21, que se refiere a los «derechos de propiedad industrial», y de que los bienes satisfagan las necesidades de la «explotación mercantil o industrial», y si esto no fuese lo suficientemente expresivo, sí lo es, entre otros, el párrafo que hemos copiado de la Exposición de Motivos, al declarar en forma bastante precisa esta equivalencia entre mercantil, comercial e industrial, en lo referente a los establecimientos que pueden ser objeto de esta hipoteca mobiliaria.

B) Derecho de arrendamiento del local de negocio, con facultad de traspasar.

En la práctica habrá que convenir en que este derecho será susceptible de ser objeto de la presente modalidad de hipoteca, porque: ¿A qué queda reducida la del establecimiento radicante en local arrendado con facultad de traspasar, cuando se pacte la no inclusión en ella de los elementos descritos en el artículo 21 y no existan las instalaciones fijas o permanentes a que se refiere el artículo 20, o, en el caso de existir, no pertenecen al titular del establecimiento, como se prevé por el mismo artículo?

Si nos fijamos en los elementos sobre los que puede recaer la hipoteca mobiliaria del establecimiento, veremos que podrán comprenderse los siguientes:

1.º El local. Cuando sea propio o arrendado con facultad de traspasar (art. 19).

2.º Las instalaciones fijas o permanentes, siempre que pertenezcan al titular del establecimiento (art. 20).

3.º El nombre comercial, rótulo, marcas distintivas y demás derechos de propiedad industrial o intelectual, las máquinas; mobiliario, utensilios y demás instrumentos de producción y trabajo. Siendo necesario para ello que pertenezcan a su titular, esté pagado el precio de adquisición, satisfagan las necesidades de la explotación y no se haya pactado su no inclusión en la hipoteca (art. 21).

4.º Las mercaderías y materias primas destinadas a la explo-

tación, pero exigiéndose para su inclusión, además de otros varios requisitos, el que se pacte expresamente la extensión a ellas de la hipoteca del establecimiento (art. 22).

De los elementos citados, pueden quedar fuera de la hipoteca: los señalados con el número 4.º, cuando no exista pacto que los incluya; los del número 3.º, cuando exista pacto contrario a su inclusión; los del número 2.º, por no pertenecer al titular del establecimiento, como admite la Ley que pueda ocurrir, y si respecto al 1.º, el titular sólo tiene la cualidad de arrendatario con facultad de traspasar, la hipoteca del establecimiento habrá recaído virtualmente y con carácter único sobre ese arrendamiento con facultad de traspaso. Quizá para no herir susceptibilidades terminológicas, podrá seguirse llamando hipoteca del establecimiento, pero ello no afectará a cuál sea el verdadero contenido de la misma.

C) El nombre comercial, rótulo del establecimiento, marcas distintivas y demás derechos de propiedad intelectual e industrial pertenecientes al establecimiento mercantil.

Estos elementos, en los casos en que el titular no desee hipotecar el establecimiento en su totalidad, o cuando no pueda hacerlo por no ser ni dueño del local ni arrendatario con facultad de traspaso, podrán ser objeto independiente de una hipoteca mobiliaria, pero en su variedad de hipoteca del derecho de propiedad intelectual o industrial. Para ello se requerirá, además, el que se den los requisitos que se exigen especialmente por esta Ley para esa hipotecabilidad, los cuales no son exigidos a su vez cuando sean hipotecados juntamente con el establecimiento al que correspondan.

D) Las máquinas de producción y trabajo de una explotación industrial o mercantil.

La maquinaria industrial puede encontrarse en situaciones muy diversas, ya que puede ser considerada: como formando parte del inmueble en que radique; como uno más de los elementos del complejo económico-jurídico que constituye un establecimiento mercantil, ya sea mayor o menor la importancia que dentro de él tenga; como objeto mueble susceptible de una producción, independientemente de la organización económica a la que de momento se encuentre adscrito; como bienes muebles susceptibles de identificación por sus números, marcas, etc., y como mercaderías. Por ello, cada una de

estas situaciones motivará el que pueda ser objeto de una u otra clase de garantía, como sistematizamos a continuación:

1.º Si perteneciesen al dueño del inmueble en que se encuentran, podrá extenderse a ellas la hipoteca inmobiliaria recayente sobre aquél (art. 111 de la Ley Hipotecaria).

2.º Si fuesen propias del titular del establecimiento, que a la vez lo es del edificio, o, en su defecto, arrendatario del local con facultad de traspasarlo, si además estuviese pagado el precio de adquisición y estuviesen destinadas de modo permanente a satisfacer las necesidades de la explotación industrial o mercantil, podrán ser objeto de la hipoteca mobiliaria que recaiga sobre el establecimiento; necesitándose para no ser incluida en ella el que así se pacte en forma expresa (art. 21).

3.º Si no se quiere o no se puede incluirlas en la hipoteca del establecimiento, o no puede efectuarse la de éste por faltar alguno de los requisitos necesarios para ella, podrá constituirse hipoteca mobiliaria sobre estos elementos en su variedad de la de maquinaria industrial, requiriéndose para ello el que la industria a que esté destinada figure anotada a nombre del hipotecante en el censo industrial o minero correspondiente (art. 42).

4.º Si no se estuviese en ninguno de los supuestos anteriores o no se reuniesen los requisitos para ello y sólo cuando por esto sea imposible la hipoteca a que nos referimos en el número 3.º, podrá ser objeto dicha maquinaria de un contrato de prenda sin desplazamiento, pero teniéndose entonces que expresar el lugar en que la misma se encuentre situada (art. 53 y 55).

5.º Si la maquinaria tuviese el carácter de mercadería, podrá ser objeto de hipoteca o de prenda sin desplazamiento en la forma que expresamos en el siguiente apartado.

E) Mercaderías. Estas podrán ser incluidas en la hipoteca del establecimiento, en la forma que antes hemos expuesto y sea cualquiera la naturaleza de ellas, incluso cuando se trate de maquinaria. En su defecto, podrán ser objeto de prenda sin desplazamiento, cumpliéndose especialmente el requisito de que se encuentren almacenadas.

F) Establecimiento industrial arrendado como tal.
El arrendatario de él no podrá constituir sobre su derecho nin-

guía de las figuras de garantía hipotecaria que venimos exponiendo, ya que no puede constituir hipoteca mobiliaria del establecimiento, por no ser dueño de los elementos del mismo y no tener sobre ellos otro derecho que el de ser arrendatario; el derecho de arrendamiento en sí, ni aún cuando lo sea con facultad de traspasar, no será susceptible de esta modalidad de hipoteca, por no ser enajenable conforme exige el artículo primero, no estar comprendido en la relación de bienes susceptibles de ella que se establece por el artículo 12 y no ser arrendamiento de local de negocio, único a que se refiere el artículo 19 y concordantes. Podrá, por tanto, utilizar el titular del mismo como única forma de garantía la de la prenda sin desplazamiento recayente sobre los productos de la explotación, conforme autoriza el artículo 52 en su número 2.º

Respecto al arrendador, entendemos que no existe inconveniente alguno en que pueda utilizar la garantía de una hipoteca mobiliaria, en su variedad de la del establecimiento mercantil, siempre que deje a salvo el plazo por el que se hubiese estipulado el arrendamiento de la industria. Pues, si bien en el artículo 28 se exige el que al ejecutarse la hipoteca del establecimiento mercantil pase el adjudicatario a poseer el local en que aquél radica, bien por traspaso del arrendamiento de que disfrutaba el hipotecante, o bien por entrar en vigor el estipulado para ese caso por el propietario hipotecante y el acreedor, puede darse perfectamente el supuesto que expresamos, ya que el arrendamiento de industria, al no estar regido por la Ley de Arrendamientos Urbanos (salvo los de espectáculos en los supuestos del artículo 6.º de esa Ley) estará exento de la prórroga legal del mismo y su duración puede ser determinada con anticipación. Como única salvedad tendremos la de que si el plazo del arrendamiento no estuviese aún vencido al ejecutarse la hipoteca, aquel plazo será estimado como término que afectará al vencimiento de la hipoteca, a su ejecución o a la toma de posesión de la cosa por el adjudicatario, según los diversos supuestos que hayan sido pactados en la escritura de constitución.

El crédito.

No establece la Ley ninguna norma referente al crédito, el cual quedará regido por las reglas generales establecidas por la legislación hipotecaria, que está reconocida como supletoria de la presente

por la disposición adicional tercera de la Ley y, por tanto, la regla general en esta materia será la establecida por el artículo 105 de la Ley Hipotecaria, en el que se dispone que la hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones. Unicamente se contienen tres disposiciones en la presente, referentes al crédito, las cuales son realmente repetición de otras semejantes de la Ley citada; quizá se tratará de evitar con ello el que se pueda dudar de su aplicación a la presente, ya que en la referida disposición adicional se limita la aplicación como supletoria de la legislación hipotecaria a los supuestos en que sus normas «sean compatibles con la naturaleza de los bienes y con lo prevenido» en el articulado de la presente Ley.

La primera y más general, ya que es aplicable tanto a la hipoteca mobiliaria como a la prenda sin desplazamiento, está recogida por el artículo 7.º, en el que se dispone: «Podrá también constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento en garantía de cuentas corrientes de crédito o de letras de cambio, con los requisitos que se establecen en los artículos 153 y 154 de la Ley Hipotecaria.»

Las otras dos limitan su aplicación a la hipoteca mobiliaria, y están recogidas por los artículos 14 y 15 de la Ley. Se expresa por este último, que «la hipoteca en garantía de títulos al portador o transmisibles por endoso se constituirá por escritura pública, sujetándose a lo dispuesto en los artículos 154 y 155 de la Ley Hipotecaria.»

Y determinándose en el artículo 14, que «en la hipoteca conjunta de varios establecimientos mercantiles, vehículos de motor, vagones, tranvías, aeronaves o derechos de propiedad intelectual o industrial, deberá distribuirse entre ellas la responsabilidad real por principal y, en su caso, por intereses y costas.»

Referente en parte al crédito, aunque también lo es a la garantía en sí, es la especialidad recogida por el Reglamento de aplicación de la presente Ley, en la que se aparta del concepto de Registro de gravámenes que por ella se crea, según expresa la Exposición de Motivos de ésta en una forma precisa y deducida en el contenido de todo su articulado, consistente en considerar también como inscribibles en este Registro los contratos de venta de bienes susceptibles de ser objeto de esta modalidad de hipoteca, en los que haya sido garantizado el precio aplazado mediante una estipulación se-

gún la cual se reserva el vendedor el dominio de la cosa, ó el derecho de reversión de él, para el caso de falta de pago del precio, siempre que esos contratos consten en escritura pública. Lo cual es de una evidente justicia, ya que en otro caso quedaba desamparado el vendedor de los mismos frente a un comprador de mala fe que, ocultando las condiciones de la venta y declarando que el precio de la cosa estaba satisfecho en su totalidad, sujetase ésta a una hipoteca mobiliaria.

E. V. ELEMENTOS FORMALES. LA ESCRITURA Y LA INSCRIPCIÓN:

Regla general.

Se establece por el artículo 3.º que «la falta de inscripción de la hipoteca ó de la prenda en el Registro privará al acreedor hipotecario o pignoraticio de los derechos que, respectivamente, les concede esta Ley», y ante lo preciso del precepto, hemos de deducir que únicamente podrá nacer la hipoteca mobiliaria, o la prenda sin desplazamiento, por la inscripción en el correspondiente Registro, pues a esto equivale su carencia de efectos jurídicos hasta ese instante. No obstante, como la inscripción sólo puede ser motivada por un documento auténtico, era necesario el exigir la constancia en escritura pública de esos contratos, a fin de que fuesen susceptibles de ella, y de conformidad con ese criterio se dispone por el mismo artículo 3.º en su tres primeros párrafos, que: «La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento se constituirán en escritura pública.

No obstante, la prenda sin desplazamiento podrá también constituirse mediante póliza intervenida por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio colegiado, cuando se trate de operaciones bancarias o se refiera a cualquiera de los supuestos comprendidos en el artículo 93 del Código de Comercio.

La escritura o la póliza, en su caso, deberán ser inscritas en el Registro que por esta Ley se establece.»

El problema fundamental que plantea este precepto es el de precisar cuál es el elemento constitutivo de la hipoteca; pero como ya tratamos del mismo en el capítulo II del presente, damos aquí por repetido lo que allí expusimos, pasando, por tanto, a tratar separadamente de la escritura y de la inscripción.

La escritura.

Fundamentalmente dispone el artículo 13 de esta Ley que en las escrituras de hipoteca mobiliaria se cumplirán las normas de la legislación notarial y, además, las que expresamente señala ese precepto; pero como en otros varios de la misma Ley se contienen reglas especiales para diversas modalidades de esta hipoteca y como en el Reglamento de aplicación se exige, a su vez, por el artículo 14, el que las escrituras deberán contener «necesariamente» las circunstancias que el mismo determina para la validez de las inscripciones; resultará más clara la exposición de esta materia si agrupamos todas esas normas, salvo las de la legislación notarial cuya exposición omitimos, en dos grupos, relativos a las circunstancias comunes a todas las hipotecas mobiliarias y las especiales que sólo serán aplicables a una u otra de las diversas variedades de ella.

A) Requisitos comunes. Como tales tendremos que considerar a los siguientes:

1.º La identificación de la personalidad del acreedor y del deudor y, en su caso, la del dueño de los bienes hipotecados (art. 13 de la Ley).

2.º Descripción de los bienes que sean objeto de la hipoteca, especificando su naturaleza, cantidad, calidad, signos distintivos y demás particularidades que sirvan para identificarlos o individualizarlos en cada caso concreto (art. 13 de la Ley).

3.º Título de adquisición de los bienes y declaración del hipotecante de que no están hipotecados, pignorados, ni embargados (art. 13 de la Ley).

4.º Importe en moneda nacional del principal garantizado y de la cantidad que se señale para costas y gastos, así como el plazo para la devolución y el tipo de interés si se hubiere pactado (artículo 13 de la Ley). Si la hipoteca recayese conjuntamente sobre varios establecimientos mercantiles, vehículos de motor, vagones, tranvías, aeronaves o derechos de propiedad intelectual o industrial, se distribuirá entre ellos la responsabilidad real por principal y, en su caso, por intereses y costas (art. 14 de la Ley).

5.º La fijación de un domicilio a efectos de los requerimientos al deudor o al hipotecante no deudor en su caso (art. 13 de la Ley). Únicamente no podrá ser este domicilio de libre elección por las partes

cuando la hipoteca se refiera a un establecimiento mercantil y los interesados quieran hacer uso en su día del procedimiento judicial sumario de ejecución o del extrajudicial ante Notario, pues, en ese caso, el domicilio será forzosamente el del local donde estuviese instalado el referido establecimiento, por exigencia especial del párrafo segundo del artículo 82 de la Ley.

6.º En el caso de quererse utilizar para la ejecución los dos procedimientos a que antes hemos aludido, deberá constar en la escritura el precio en que los interesados tasan los bienes a efectos de subasta y si el objeto hipotecado fuese un establecimiento mercantil situado en local arrendado con facultad de traspasar, se expresará ineludiblemente la parte de ese precio que corresponde al traspaso y la que debe ser atribuida a las existencias y demás elementos incluidos en la hipoteca (núm. 2.º de los arts 82 y 86 de la Ley).

7.º Con la misma finalidad, pero sólo a efectos de utilizar el procedimiento extrajudicial ante Notario, se requerirá el que se designe en la escritura un mandatario que represente en su día al hipotecante en la venta de los bienes hipotecados, el cual podrá serlo el mismo acreedor, cuya designación se efectuará por el hipotecante de los bienes, tenga o no la cualidad de deudor (art. 86, núm. 1.º, de la Ley).

8.º Como circunstancia de carácter general, pero cuya consignación dependerá de que haya sido pactada expresamente por las partes, está la de atribuir la competencia a un Juzgado distinto del establecido por esta Ley (art. 83 de la Ley).

9.º Finalmente, también con esa misma característica de que exista pacto expreso, deberán constar en la escritura los intereses asegurados con la hipoteca, en el caso de que excedan de los correspondientes a los de los dos últimos años y a la parte vencida de la anualidad corriente (art. 9.º de la Ley).

B) Requisitos especiales para cada variedad de hipoteca mobiliaria.

1.º Establecimientos mercantiles e industriales.—La descripción de la cosa hipotecada deberá hacerse expresando: población, calle y número si lo tuviere, o nombre del lugar, en otro caso, en que se halle situado el inmueble; local del mismo en que esté instalado el establecimiento; nombre con que sea conocido y clase de comercio a que se destine (núm. 1.º, art. 16, del Reglt.).

Aparte de esos requisitos que serán aplicables a todas las escrituras de esta clase, existen otros que sólo lo serán cuando en ellas se estipulen pactos especiales a ese efecto. Así tenemos, que cuando no se quiera incluir en la hipoteca del establecimiento el nombre comercial, rótulo, maquinarias, etc., a que se refiere el artículo 21, se exige por éste el que se exprese esa circunstancia mediante cláusula precisa al efecto.

Por el contrario, si se quiere hacer extensiva la hipoteca a las mercaderías y materias primas destinadas a la explotación, el pacto se referirá precisamente a ese acuerdo de inclusión, pero haciéndose constar en él la cantidad que de ellas se incluye en la hipoteca y el valor que se les fije a ese efecto. Estos factores son los que, al evolucionar con el transcurso del tiempo, obligarán a reponer la cantidad gastada y a completar, en esas especies, lo suficiente para que no sólo no disminuya la cantidad estipulada, sino incluso el valor asignado a la totalidad de ella, aunque esta disminución proceda del juego natural de los fenómenos económicos. Esta inclusión obliga a determinar, también en la escritura, la forma y plazos en que el acreedor podrá inspeccionar el giro y tráfico del establecimiento, a fin de poder vigilar la situación de esas mercaderías (art. 22 de la Ley).

Si se quisiera poder alterar en el futuro la clase de comercio o industria del establecimiento, sin que ello produzca el vencimiento anticipado de la hipoteca, deberá constar en la escritura mediante pacto expreso, según dispone la regla primera del artículo 29 de la Ley.

En el supuesto de que el hipotecante sea a la vez dueño del inmueble donde se encuentra situado el establecimiento, se exige la circunstancia especial consistente en la reseña de las referentes al título de adquisición del inmueble, indicando su clase y, si fuese público, el Notario o funcionario que lo autorizó, por exigir el artículo 19 del Reglamento el que esa circunstancia se haga constar en la inscripción de hipoteca, si constare en el título que la motive.

También como circunstancia especial está la exigida con carácter obligatorio por el párrafo 1.º del artículo 24 de la Ley, expresivo de que en la escritura conste la renta y demás estipulaciones del arrendamiento a todos los efectos legales y en especial al que para el caso de ejecución de la hipoteca tenga preestablecida el adjudicatario su cualidad de arrendatario y las condiciones en que se desenvuelve

el mismo ; cuyo contrato de arrendamiento, si se tratase de un hipotecante que a la vez es el dueño del local en que radica el establecimiento, estipulado al constituirse la hipoteca, no entra en vigor hasta que exista un adjudicatario en el proceso de ejecución, quedando por ello pendiente su efectividad de esa condición.

Finalmente, como requisito no ya de la escritura de hipoteca, pero sí necesario para su plena validez en el supuesto de que el hipotecante sea sólo un arrendatario del local con facultad de traspaso, está el de que la hipoteca sea comunicada al propietario o arrendador del referido local. Esta notificación, si bien puede realizarse a instancia del acreedor o del deudor, deberá adoptar la forma de acta notarial, por determinación expresa del párrafo segundo del artículo 24 de la Ley ; ahora bien, esta exigencia no podemos estimarla como ineludible, sino en el sentido de que ella será la solemnidad mínima, pues al determinar los artículos 31 y 32 los efectos que tendrá la hipoteca respecto al arrendador, según que éste haya aceptado o no la hipoteca, prevé el que esa conformidad se preste por escritura posterior, o bien en la misma en que conste la hipoteca, en cuyo caso no sería lógico el que se exigiese una notificación posterior del mismo contrato y al mismo interesado, aunque lo sea mediante un acta notarial, con la única finalidad de respetar estrictamente la letra, aunque no el espíritu, del referido artículo 24.

2.º Vehículos de motor.

El requisito de identificación de la cosa hipotecada que exige el artículo 13, está, a su vez, precisado y desarrollado por el artículo 35 de la Ley, los números segundo, tercero y cuarto del artículo 16 y el artículo 20, ambos del Reglamento. Conforme a esas disposiciones, la descripción del vehículo en la escritura de hipoteca deberá efectuarse en la siguiente forma :

Automóviles : a) Clase del vehículo, expresando si es motocicleta, automóvil de turismo, camiones, autocares, autobuses, etc., y la marca de fábrica del mismo.

b) Número del motor y del bastidor.

c) Matrícula del mismo.

d) Número de cilindros y potencia en HP

e) Categoría y número del permiso de circulación y lugar y fecha en que fué expedido.

f). Toneladas de carga máxima, si se tratase de camiones, y número de plazas si fuesen turismos, autocares o autobuses.

g). Lugar donde se encierra habitualmente el vehículo.

h). Póliza del seguro, su importe y entidad aseguradora.

Si se tratase de vagones, se expresará: clase del vagón, determinando si es abierto o cerrado y la clase del servicio a que se destine. De ser abiertos, se consignarán si son plataformas o bordes, y si fuese cerrado, si son cubas, jaulas o simplemente cerrados. Se identificará, además, por el número de sus ejes; serie y número dentro de ella; toneladas de carga máxima; casa constructora; fecha de la construcción; lugar de estacionamiento normal del vagón, y las demás circunstancias que en cada caso se estimen precisas. Igualmente se hará constar la póliza del seguro, su importe y la entidad aseguradora.

Si el objeto de la hipoteca fuese un tranvía, deberá hacerse constar: clase, serie y número; casa constructora; año de la construcción; servicio a que esté destinado; número de plazas o carga máxima; lugar de estacionamiento normal; número que le corresponde, y las demás circunstancias que contribuyan a su mejor identificación, así como las referentes al seguro, en la forma antes dicha.

Como requisito obligatorio para el Notario autorizante, aunque no lo sea de la escritura en sí, está el exigido por el párrafo final del artículo 35 citado, consistente en que se anote la hipoteca por ese funcionario en el permiso de circulación del vehículo, en el mismo momento del otorgamiento de la referida escritura. Esa anotación impedirá la salida del vehículo hipotecado fuera del territorio nacional, a cuyo fin dispone el artículo 37 de la Ley que las Aduanas españolas exigirán el permiso de circulación, a los efectos de esa prohibición respecto a los que tengan anotada la hipoteca. Por ello, y dada la responsabilidad en que puede incurrir el Notario autorizante, sería práctica muy recomendable la de hacer constar en la misma escritura el que se devuelve ese permiso una vez efectuada la anotación, e incluso la manifestación de su titular de recibirlo con esa circunstancia. Se nos podría objetar, que sin estar firmada aún la escritura por las partes, la hipoteca no ha nacido y no puede hacerse constar en el permiso, pero ello no puede ser obstáculo, pues si conforme a la presente Ley la hipoteca no produce efectos, ni aún entre las partes, hasta su inscripción, hasta

ese momento no debería hacerse la anotación, cuando es así que la misma Ley la ordena antes.

No ha previsto la Ley la forma de desvirtuar esa anotación una vez cancelada la hipoteca, y si bien parece lógico el que, a «sensu contrario», se haga una anotación de cancelación por el Notario que autorice ésta, sería menos expuesto a fraudes el que la anotación de cancelación se efectúe en el Registro correspondiente al cancelarse la hipoteca que la motivó, disintiendo en este punto de la opinión de Apalátegui, en la obra citada, que estima como funcionarios que deben efectuar esa anotación de la cancelación, bien al Notario autorizante, bien al Juzgado, pues, abundando en nuestra tesis, hemos de manifestar que, pudiendo cederse el crédito garantizado con esa hipoteca y no requiriéndose el que esa cesión conste en el permiso de circulación, podrá surgir una confabulación fraudulenta del deudor y el acreedor primitivo, que pueda motivar la salida del territorio nacional del vehículo así liberado de la carga de la hipoteca, la cual continúa vigente el Registro a favor del cesionario.

Igualmente queda sin precisar la forma en que deberán expedirse los duplicados de los permisos de circulación por las Jefaturas de Obras Públicas, cuando el original perdido se refiera a un vehículo hipotecado, ya que, si bien dispone el artículo 76 el que la constitución de la hipoteca sea comunicada de oficio por el Registrador Mercantil a los Jefes o encargados de los Registros especiales, que deberán acusar recibo, no se les exige a éstos el que hagan constar esa circunstancia en los duplicados o certificados que expidan, por lo que podría haberse evitado esta anomalía y las consecuencias que de ello pueden derivarse, obligando a que esos documentos pasasen por el Registro Mercantil antes de su entrega, a fin de que en el mismo se hiciese constar el estado de cargas del vehículo a que se refiera.

3.º Aeronaves.

Respecto a las aeronaves, se exige por el artículo 40 de la Ley como requisitos especiales de su escritura de hipoteca:

- a) Número que tuviere la aeronave en el registro de matrícula.
- b) Fase de construcción en que se hallare, en su caso.
- c) Marcas de fábrica y de nacionalidad y cuantas características la identifiquen.
- d) Domicilio de la aeronave.

e) Especificación de todos los seguros concertados y en especial los de carácter obligatorio.

En el caso en que juntamente con la aeronave y sus pertrechos se hipotequen los repuestos de almacén, se exige por el artículo 39 el que éstos se hagan constar en la escritura en forma de inventario para que sea válida la extensión a ellos de la hipoteca.

Todo lo referente a las aeronaves, al no estar desarrollada la Ley de Bases para el Código de Circulación Aérea y, en consecuencia, la Sección que a las mismas va a llevarse en el Registro Mercantil, carece por ahora de efectividad, por lo que el Reglamento de aplicación de la presente Ley ha omitido el dictar normas referentes a esta clase de bienes, limitándose por su artículo 16 a remitirse a la legislación especial que ha de ser dictada en su día.

4° Maquinaria industrial.

Si el objeto de la hipoteca estuviere constituido por la maquinaria de una industria, se exigen como circunstancias especiales por el artículo 43 de la Ley y los 16 y 21 del Reglamento las que expresamos a continuación:

a) Descripción de las máquinas, instrumentos o utensilios; sistema de propulsión; marca de fábrica; serie y número; tipo o modelo, si estuviere designado con algún nombre especial, y cuantas peculiaridades contribuyan a su identificación.

b) Lugar de emplazamiento e industria a que se destine.

c) Aplicación de cada máquina o utensilio y su estado de conservación y grado de deterioro.

d) Nombre y apellidos del dueño del inmueble donde estuvieren instaladas, si no fuera propio del hipotecante, y, si constare, los datos de inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad.

Ni la Ley ni el Reglamento exigen como requisito de la escritura y de la inscripción la justificación de que la industria figura anotada a nombre del hipotecante en el censo industrial o minero; pero como ello es a su vez requisito indispensable para la validez de la hipoteca sobre esa maquinaria, deberá asegurarse de ello el Notario autorizante y tendrá que ser justificado ante el Registrador que deba inscribirla; por ello, podemos considerarlo como un requisito más de la escritura misma, o que, en su defecto, debe acompañar a ésta, debiéndose hacer constar en la inscripción, pues en de-

finitiva no está prohibida su consignación y queda así constancia de que se tuvo en cuenta esa exigencia.

5.º Propiedad intelectual e industrial.

Los requisitos especiales de la escritura de hipoteca de estos derechos se determinan en el artículo 47 de la Ley y en los artículos 16 y 22 del Reglamento; conforme a esos preceptos, habrán de constar como circunstancias especiales las siguientes:

a) Descripción: Clase de propiedad (literaria, musical, etc.) y título o nombre con que sea conocida, si se tratase de propiedad intelectual. Y clase (marca, rótulo, nombre comercial, patente de invención o introducción, película cinematográfica, etc.); título o denominación, si la tuviere, y explotación industrial o comercial a que esté destinada, en su caso, cuando se refiriese a propiedad industrial.

b) Fecha y número de la inscripción en el Registro especial y si la propiedad hipotecada fuese industrial se consignará además la renovación, rehabilitación o prórroga en su caso.

c) Licencia, autorización o concesiones otorgadas por su titular a terceras personas.

d) Justificación de haberse satisfecho el último canon, si lo hubiere.

e) En el caso de que, conforme al artículo 49, se pacte el que el acreedor tendrá derecho a cobrar el importe de los derechos del titular, se expresará esta circunstancia, determinándose la proporción de los mismos que se autoriza a cobrar a dicho acreedor, si no se le hubiese concedido la totalidad. Como este pacto deberá ser notificado auténticamente a la Sociedad de Autores, la inscripción recogerá esa notificación y si no se presentase dicha justificación con la escritura se hará constar con posterioridad mediante una nota marginal, que estará motivada por la aludida justificación de haberse efectuado la notificación.

Inscripción.

Registro competente.

Regulada la competencia por el artículo 69 de la Ley, la forma ambigua en que está redactado el artículo 2.º del Reglamento viene a suscitar dudas sobre si en las poblaciones de Madrid, Barcelona,

Valencia y Sevilla deberá existir un solo Registro de Hipotecas Mobiliarias; no obstante, entendemos que de ambos preceptos se deducen las siguientes reglas, respecto a la competencia registral:

1.^a Las de los derechos de propiedad intelectual e industrial se inscribirán en el Registro de la Propiedad de Occidente, de Madrid.

2.^a La de aeronaves, en los Registros Mercantiles de la provincia donde se encuentren matriculadas.

3.^a La de los establecimientos mercantiles o industriales y la de maquinaria industrial, en el Registro en cuya demarcación radique el inmueble en que se encuentran instalados, salvo la excepción de la regla 7.^a

4.^a La de los automóviles y otros vehículos de motor, en el de la capital de la provincia donde estén matriculados.

5.^a La de los tranvías, en el que corresponda al punto de arranque de la línea.

6.^a Los vagones, en el que corresponda al domicilio del propietario.

7.^a Finalmente, cuando en virtud de las reglas contenidas en los números 3.º, 4.º, 5.º y 6.º correspondiese la inscripción a los Registros de Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla, será competente el Registro de Occidente, Oriente, Occidente y Mediodía de cada una de esas poblaciones respectivamente, aunque según las citadas reglas debiese serlo algún otro de los varios demarcados en ellas.

Presentación:

La presentación de los documentos referentes a las hipotecas mobiliarias (o prendas sin desplazamiento) se efectuará durante los mismos días y horas en que esté abierto el Registro de la Propiedad correspondiente, sin que fuera de ellas puedan admitirse documentos que a las mismas se refieran ni extenderse los correspondientes asientos de presentación. Fuera de esas horas podrán, no obstante, ejecutarse todas las demás operaciones registrales (art. 50, Reglt.).

El asiento de presentación se extenderá en el libro denominado «Diario de Hipotecas Mobiliarias y Prendas sin desplazamiento»; de formato y requisitos de apertura similares a los del Registro de la Propiedad, salvo que no tiene que llevar el visto bueno del Juez correspondiente, que su numeración correlativa es independiente de la

de aquéllos y que su confección es libre, siempre que se ajuste a los requisitos expresados en el Reglamento (arts. 7.º y 12 del Reglt.º).

El plazo de vigencia del asiento de presentación será el de treinta días (art. 71, Ley), como diremos con más extensión al tratar de la calificación.

En el referido asiento se expresará: El nombre, apellidos y vecindad del presentante, día y hora de la presentación; clase, fecha y objeto del documento presentado, nombre y apellidos de los interesados y de la autoridad, Notario o funcionario que lo suscriba y fecha y firma del Registrador. Deberán constar además en este asiento, cualquier otro dato que contribuya a distinguir el título presentado de otros semejantes, si así se estimase por el Registrador (art. 55, Reglt.º).

Las cantidades, fechas y números que hayan de consignarse en el asiento se expresarán en guarismos, excepto las referentes a la valoración de la cosa, a la responsabilidad hipotecaria y a la determinación del objeto de la hipoteca (art. 53, Reglt.º).

En lo demás que no se ha especificado, se aplicará el Título IX del Reglamento de la Ley Hipotecaria (art. 49, Reglt.º). Pero si bien el contenido de ese título, en la parte que no se oponga a lo determinado en el presente Reglamento, será de aplicación principal o directa como los restantes preceptos de esta Ley y de su Reglamento, los demás del Reglamento o de la Ley Hipotecaria serán también aplicables como supletorios, en el caso de insuficiencia de la presente Ley o en el de no estar previsto en su Reglamento, siempre que sean compatibles con lo dispuesto en esas disposiciones y con la naturaleza de los bienes sobre los que recae esta hipoteca, conforme dispone la disposición adicional 3.ª de aquélla y la final del Reglamento; por ello, serán aplicables las disposiciones de la legislación hipotecaria general referentes a prórrogas de los asientos de presentación, cierres del Diario, casos en que debe firmar el asiento el presentante, etc.

Calificación:

El plazo para efectuar la calificación será como máximo el de treinta días, contados desde el de la presentación, que es el concedido al Registrador por el artículo 71 de la Ley para practicar el correspondiente asiento de inscripción o anotación, sin que pueda aplicarse el de sesenta días señalado por la legislación hipotecaria

general, ya que como hemos dicho, los preceptos de ella sólo serán aplicables «en el caso de insuficiencia» de los preceptos o cuando no esté «previsto» en la Ley o en su Reglamento.

Para esta calificación se basará el Registrador, no sólo en el contenido de los documentos presentados, sino también en los datos que consten en el mismo Registro, obtenidos mediante la correspondiente busca.

Esta obtención de los datos registrales necesarios para la calificación, decimos que se llevará a efecto mediante la busca correspondiente; ahora bien, hemos de considerar fundamentalmente tres clases de ella:

1.º En los índices correspondientes al Registro de Hipotecas Mobiliarias y de Prendas sin desplazamiento se averiguará si existe algún asiento de inscripción o anotación referente a los bienes que se comprenden en los documentos presentados.

2.º Si estos documentos se refiriesen a un establecimiento mercantil o industrial o a maquinaria de esta última clase, como algunos de sus elementos son susceptibles de ser hipotecados juntamente con el inmueble donde se hallen instalados, conforme autoriza el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, se necesitará el precisar este extremo, consultando al efecto las inscripciones de la finca de que se trate, y para lo cual deberán constar los oportunos datos en el documento presentado.

3.º Por último, si se tratase de un establecimiento mercantil y existiese pacto excluyendo de la hipoteca a los rótulos, marcas y demás derechos de propiedad intelectual e industrial, como esos derechos son susceptibles de hipoteca independiente, se requerirá el precisar ese extremo, lo cual, y salvo que se trate del Registro de Madrid, sólo podrá conseguirse mediante nota informativa o certificación negativa de asientos, expedida por el Registrador de Occidente de la indicada población.

La calificación de los documentos presentados está recogida por el artículo 72 de la Ley, por el que se dispone: «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, en los documentos presentados:

- a) La legalidad de las formas extrínsecas.
- b) La capacidad y la facultad de disposición de los otorgantes, así como la competencia del Juez, Tribunal o funcionarios autorizados.

c) La legalidad del contenido de los documentos. El Registrador se limitará en este punto a examinar si el referido contenido infringe o no, de una manera clara, directa y concreta, alguna disposición legal de carácter imperativo. El Registrador hará constar la disposición legal y el número del artículo o párrafo de la misma infringido, en la forma antes dicha.

El contenido de este artículo ha sido ya objeto de tantos comentarios en cuanto a su similar en la Ley Hipotecaria, que bolaría cualquier otro, forzosamente menos detallado que los existentes; no obstante, una lectura precipitada de su párrafo final, que es una novedad del presente, pudiera llevarnos a la idea de que con él se ha querido coartar la tradicional función calificadora de los Registradores, siguiendo una inspiración de los interesados en ella; pero un análisis más detenido de los motivos y de los términos utilizados en su redacción, hacen desvanecer fácilmente esa impresión.

No ha podido haber malquerencia por parte de nadie contra esa función calificadora, ya que toda calificación efectuada por funcionario de igual competencia técnica que el redactor del documento sujeto a ella, enaltece al calificado, pues su competencia profesional no es la que pueda conferirle una vulgar popularidad adquirida entre personas no peritas en Derecho, sino por el contrario, la conseguida con el marchamo estampado por otras de igual competencia, que precisamente se han especializado en ello. Por esto, toda función que tiene una calificación de su actuación, resulta más elevada, de más altura de conocimientos y, en definitiva, más prestigiada que si careciese de ella, y de la veracidad de este aserto hay bastantes ejemplos en el orden nacional e internacional. Desde otro punto de vista, la calificación en modo alguno supone relación de subordinación o dependencia del calificado respecto al calificador y, por tanto, sólo puede resultar molesta al inepto (por ignorancia o mala fe), que al no tener acceso a ninguna comisión legislativa, precisamente por su ineptitud, no ha podido inspirar norma alguna y menos la presente, la que por consiguiente no puede tener el fondo que maliciosamente podría suponersele.

Pasando al análisis de los términos en que ha sido redactado el aludido párrafo, podríamos decir de él lo que en otra ocasión dijimos de la ya consagrada frase: «con la diligencia de un buen padre de familia», que es bonita y suena bien, pero que apenas tiene contenido en su sentido literal. Determinar que la calificación se reali-

ce expresando que el documento infringe «de una manera clara, directa y concreta, alguna disposición legal de carácter imperativo»; es embriagarnos con el sonido de las palabras y, en definitiva, decir muy poco.

Toda la calificación se centra ahora en que el precepto legal infringido sea de carácter imperativo y esto no es más que alejar el problema. Si imperativo se utiliza en el sentido de obligatorio, como contrapuesto a potestativo, discrecional, etc., los preceptos de esta última clase no pueden, por su naturaleza, ser objeto de calificación, y si lo que se califica, en lo potestativo, es la forma en que ha sido utilizado, expresado, etc., si esa forma es también potestativa, tendremos el mismo supuesto; luego, sin necesidad de consignación expresa, sólo puede ser objeto de calificación el cumplimiento de preceptos que tengan el carácter de obligatorios.

Si entendemos ese término en el sentido de que el mismo se refiere a las normas reguladoras de los elementos esenciales para la validez de la presente figura jurídica, en contraposición a los accidentales, tampoco tiene sentido la cita, ya que éstos pueden ser recogidos o no por las partes; pero una vez que lo sean tendrán que ajustarse a las reglas obligatorias que a ellos se refieren, o serán de una aplicación tan libre, que sólo quedarán sometidos a los escasísimos preceptos de carácter general, y por tanto, no afectarán a la constancia registral de la hipoteca, o sea, a su inscripción, que por el carácter formalista de esta figura jurídica sólo puede recoger las estipulaciones formales que reúnan los determinados requisitos establecidos por la Ley; luego, sin necesidad de expresarlo así, la calificación sólo puede referirse a los elementos esenciales o a aquellos accidentales que hayan sido pactados, cuando por ese mero hecho requieran adaptarse a determinadas formalidades. Concluyendo podemos decir que la calificación continúa idéntica a la establecida por la Ley Hipotecaria, pues será indiferente para ella el que la misma pueda ser recurrida alegando disconformidad con la interpretación dada al precepto por el calificador, o que la disconformidad, causa del recurso, se motive en la calificación del precepto como de carácter imperativo, ya que ello dependerá en definitiva de la interpretación de él, con lo que volveremos a cerrar el círculo. Y no entremos en el análisis de la frase «de una manera clara», pues en sentido espiritual los conceptos de claridad u obs-

curidad son tan tremendamente personalistas que escapan a toda pauta o medición salvo, quizá, en sus extremas exageraciones.

El apartado final del párrafo que comentamos, al exigir que se haga constar el número del artículo o párrafo que se estime infringido, parece tratar de evitar el que se efectúen citas de carácter jurisprudencial, doctrinal o particular, y su redacción nos invita a pensar que, o no tiene contenido, o éste es tan escaso que no merecía la pena de un artículo de la Ley. Nos parece bien esta prohibición en cuanto a las opiniones particulares, aunque no conocemos ningún caso en que ese precepto hubiese podido tener aplicación, pues siempre se tratará de una opinión sobre la interpretación de la norma, pero nunca sobre la norma en sí, y si esto es lo que se trataba de evitar, ya decimos que no conocemos caso alguno en que hubiese sido necesario y, por tanto, huelga ahora su consignación. Si las citas son doctrinales, pueden servir para formar el ánimo del calificador en orden a la interpretación de la norma, pero hasta ahora el contenido del artículo 6.º del Código civil impedía cualquier veleidad sobre una posible aplicación de ellas como fuente de derecho, o siquiera de su interpretación, siendo por ende redundante su exclusión actual. Ahora bien, el repudiar a la jurisprudencia es improcedente e inútil, máxime frente a la corriente propicia a su reconocimiento como fuente de derecho y más a la tan técnica y acreditada como la de la Dirección, puesto que, como ya dijo Isabal, si no se cita como infringida la sentencia o resolución de que se trate, podrá serlo el precepto legal en que ella se funda y más si se tiene en cuenta que el recurso contra esa calificación va a interponerse precisamente ante el organismo que ya interpretó el precepto en un determinado sentido.

En resumen, podemos decir que el contenido de todo el párrafo nos da tal tufo de arcaísmo y vetustez, que nos imaginamos estar en el siglo pasado con su inocente creencia de que mediante medidas legislativas era posible el evitar el que uno de los tres clásicos poderes se sobrepusiese a los demás. Tendiéndose en la actualidad a dar una mayor flexibilidad a la labor del juzgador o calificador, dejando atrás la máxima de según lo alegado y probado, mediante la garantía que para ello supone una mayor elevación de su responsabilidad, unida a una forma más fácil y rápida de exigírsela; volver a las limitaciones y subdistingos es sólo incrementar ese maravilloso monumento levantado a la ineficiencia y a la lentitud al tra-

vés del incontestable cúmulo de voluminosos expedientes existentes en todas las Oficinas públicas de nuestra patria, pese a los aún más numerosos que han desaparecido por las incidencias nacionales durante los cien años últimos, que nos invita a pensar en lo pequeño que hubiese podido ser el perjuicio que su no redacción hubiese podido motivar en comparación con el sufrido realmente por la inacción, al acumularse en ellos tanto tiempo y trabajo hurtado a otros esfuerzos más constructivos y eficientes para ella.

Una vez producida la calificación, si ésta es desfavorable a la realización de la operación solicitada, podrá entrar en juego el artículo 73 de la Ley, que dispone: «La calificación del Registrador, que suspenda o deniegue cualquier operación referente a la hipoteca mobiliaria o a la prenda sin desplazamiento de posesión, si aquél no accediera a reformarla podrá ser recurrida por los interesados al amparo del artículo 66 y concordantes del Registro Mercantil.»

Clase de operaciones que pueden realizarse:

A semejanza de la legislación hipotecaria general, son recogidas por esta Ley y Reglamento como operaciones registrales las inscripciones, anotaciones, notas marginales y cancelaciones. Las dos primeras son a las que se refiere el artículo 68 de la Ley y el 13 del Reglamento; las segundas resultan de varios artículos de ambas disposiciones, en tanto que las cancelaciones son recogidas, además de los dos artículos citados, por el 40 y siguientes del mismo Reglamento, pero como éstas pueden adoptar la forma de inscripciones, anotaciones o notas marginales, las reseñaremos juntamente con ellas, reduciendo a tres los grupos de operaciones de que vamos a tratar.

Serán objeto de una inscripción:

1.º La adquisición de bienes muebles susceptibles de hipoteca mobiliaria, cuyo precio hubiese sido aplazado, quedando garantizado con el pacto de reserva o de reversión del dominio, siempre que estos contratos consten en escritura pública (art. 13, Reglt.), y entendemos que deberán tener además los requisitos necesarios para que puedan ser inscritos, similares a los exigidos para su hipoteca en cuanto a la descripción de la cosa, elementos personales, determinación del precio, su plazo y especificación del referido pacto.

2.º Los títulos de constitución de hipoteca mobiliaria, o bien los de modificación de ella, pero sin que en ningún caso sea nece-

saría la previa inscripción de los bienes a favor del hipotecante, salvo cuando se trate de aeronaves, pues respecto a éstas la hipoteca mobiliaria que ahora se crea tiene una similitud mayor con la navala que las otras modalidades de la presente (art. 68, Ley). Habrá de tenerse en cuenta respecto a los contratos de modificación de hipoteca, que éstos sólo motivarán una inscripción en los casos, en que no deba hacerse constar en el Registro por una nota marginal, los cuales son de carácter taxativo como después veremos (art. 28; Reglamento).

3.º La cesión por acto intervivos de los créditos garantizados con estas hipotecas cuando estuviéren inscritos a favor del disponente; pero si la cesión se otorgase por todos los herederos del que en el Registro figure como titular de la hipoteca no se necesitará para su inscripción el que se inscriba previamente el crédito a favor de esos herederos (art. 68; Ley), aunque deberá justificarse el derecho de los cedentes.

4.º La adjudicación «mortis causa» a favor de persona determinada, de los créditos hipotecarios inscritos, en la forma prevista por el artículo 14 de la Ley Hipotecaria (art. 68, Ley).

5.º Las cancelaciones otorgadas por los titulares registrales de los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria, o en forma conjunta, por todos los herederos de ellos, sin que en este supuesto se requiera el que dicho crédito se inscriba previamente a favor de los cancelantes (art. 68; Ley), entendiéndose que por ello no podrá dejarse de justificar el derecho de estos herederos al crédito.

6.º Las resoluciones judiciales firmes que declaren la nulidad, rescisión, revocación, resolución o cancelación de las hipotecas inscritas (art. 68, Ley).

7.º La cancelación por extinción total de la cosa hipotecada, requiriéndose para ello la presentación de documento auténtico que lo acredite (art. 43; Reglt.) y quedando, por tanto, al arbitrio del Registrador la apreciación de cuál será en cada caso el documento auténtico necesario para ello.

8.º No se recoge ni por la Ley ni por el Reglamento, si la enajenación de la cosa sobre la que ya pesase una hipoteca mobiliaria, tendrá «prohibido» su acceso al Registro, o bien «podrá» ser inscrita, o bien «deberá» serlo, y al no existir precepto expreso sobre ello tendremos que analizar el contenido de varios, así como el espíritu

de la Ley, para poder adoptar una u otra de las tres indicadas posturas.

El evidente interés del acreedor en cuanto a quién pueda ser el propietario de la cosa hipotecada, queda suficientemente garantido con la prohibición impuesta al hipotecante por el artículo 4.º de la Ley, de no poder enajenar los bienes hipotecados sin el consentimiento de aquél, unido ello al carácter de Registro de gravámenes que ha sido atribuido por la misma Ley al que por la misma se crea, y a que esa transmisión de la cosa hipotecada no está recogida como acto inscribible por ningún artículo de ella o de su Reglamento, parece que debe inclinarnos a la solución de que la referida transmisión no puede ser de inscripción obligatoria.

De otra parte, los términos en que están redactados los artículos 68 de la Ley y el 13 del Reglamento no prohíben el que dicha inscripción pueda ser efectuada, ya que no utilizan frases como la de que «sólo podrán inscribirse o anotarse», u otras semejantes, ni resulta esa prohibición de ninguno de los preceptos de esas dos disposiciones, pues incluso al tratar de la inscripción previa de la cosa a favor del hipotecante, se expresa diciendo que «en ningún caso será necesaria», lo cual es lógico dada la orientación de la Ley, pero que no puede ser interpretado lo mismo que, si dijese que no puede ser inscrita.

Por ello estimamos que si bien ni es obligatoria ni está prohibida, no hay obstáculo en que la misma pueda realizarse si es solicitada por el adquirente, pues este tercer adquirente de los bienes hipotecados, que no puede ser perjudicado por los intereses del crédito superiores a los dos últimos años transcurridos y a la parte vencida de la anualidad corriente, salvo que exista pacto expreso en contrario, según dispone el artículo 9.º; que ha de ser requerido de pago al ejecutarse la hipoteca, con cinco días de antelación a la presentación de la demanda, y que al no ser justificado ese extremo deberá serlo por orden del Juez, como trámite previo a la consecución del procedimiento judicial sumario, según dispone el apartado C) de las reglas 1.ª y 2.ª del artículo 84 de la Ley; que si el procedimiento de ejecución elegido por el acreedor fuese el extrajudicial ante Notario, deberá asimismo ser requerido de pago a los efectos que determina la regla 3.ª del artículo 86 de la Ley, y que, por tanto, deberá ser protegido del incumplimiento de todos esos derechos por algo más que la protección que para él supone la obligación del acree-

del ejecutante de indemnizar los perjuicios que maliciosamente le ocasione, sólo puede serlo por los encargados de aplicar la Ley; pero para una actuación eficiente de los mismos en ese sentido se requerirá la constancia registral de la transmisión, que, a la vez que facilita al Juez los datos necesarios para que pueda exigir el cumplimiento de esos extremos; ahorre al adquirente el tener que iniciar una demanda de nulidad de lo actuado en fraude de él, con lo que se consigue, a la vez, el asegurar el procedimiento de ejecución iniciado, al redimirlo de todas esas posibles causas de nulidad.

Ante esas razones, estimamos posible, y hasta conveniente, la inscripción de las susodichas enajenaciones, a cuya conclusión puede llegarse también dentro del terreno legal: bien por el criterio de aplicar como supletorias las normas de la legislación hipotecaria, como ordena la disposición adicional tercera de la misma Ley, y que, en el caso planteado, no adolecen de ningún vicio de incompatibilidad con cualesquiera otras de la presente, única circunstancia que podría impedir su aplicación según la salvedad recogida por esa misma disposición adicional, o bien por estimar que esta enajenación de la cosa que ha de ser efectuada con el consentimiento del acreedor, constituye una modificación de la hipoteca por cambio de la persona del hipotecante o de la del deudor, según que se asuma, se deduzca o se retenga el importe del crédito que grava la cosa adquirida, cuya modificación tiene prevista su inscripción por la presente Ley, conforme expusimos en el número 2.º anterior.

Como objetos de anotación, tenemos los siguientes:

1.º Las demandas en que se reclamen la propiedad de los bienes hipotecables o de créditos garantizados con hipoteca mobiliaria (art. 13, Regt.).

2.º Los mandamientos judiciales de embargo y los de cancelación sobre bienes susceptibles de gravámenes hipotecarios, así como aquéllos a que diere lugar la presentación de la demanda de nulidad del título inscrito (art. 68, Ley).

3.º Los documentos susceptibles de inscripción o anotación preventiva, que adolecieran de defectos subsanables, siempre que medie petición expresa de parte interesada (art. 13, Regt.).

4.º Las indemnizaciones debidas por el salvamento y gastos absolutamente necesarios para la conservación de la aeronave (artículo 40, Ley).

5.º Cualesquiera otros documentos que fueren anotables conforme a las Leyes (art. 13, Reglt.):

Finalmente, sin que la enumeración tenga carácter exhaustivo, serán objeto de una nota marginal:

1.º La notificación hecha al propietario del local arrendado para un establecimiento mercantil o industrial de que sobre éste ha sido constituida una hipoteca mobiliaria (art. 19, Reglt.).

2.º La notificación a la Sociedad de Autores de que la hipoteca del derecho de propiedad intelectual e industrial ha sido constituida y que en ella se atribuye al acreedor la facultad de cobrar una determinada proporción de los derechos del titular, o la totalidad en su caso (art. 21, Reglt.).

3.º El cumplimiento de condiciones suspensivas; la prórroga del plazo de vencimiento de la hipoteca, y los pagos parciales de la deuda garantida, si no ha sido otorgada cancelación parcial. Las demás modificaciones que produzcan novación total o parcial del contrato inscrito se harán constar por medio de una nueva inscripción (art. 28, Reglt.).

4.º La cancelación por caducidad, ya sea a solicitud de parte interesada, o bien al expedir alguna certificación, o bien porque se practique al ir a efectuar un nuevo asiento respecto a los mismos bienes (art. 42, Reglt.). A cuyos plazos nos referiremos al tratar de los requisitos de las cancelaciones.

5.º La expedición de la certificación necesaria para la ejecución de la hipoteca, expresando su fecha, la existencia del procedimiento ejecutivo y el Notario ante quien se sigue, si dicho procedimiento fuere el extrajudicial (arts. 84 y 87, Ley).

6.º La que debe ponerse al margen del asiento-cancelado; expresiva del número del folio y el libro en que conste el asiento de cancelación (art. 48, Reglt.).

Existe en estas hipotecas otro grupo de notas marginales que tienen por objeto el relacionar éste Registro con los otros varios, por lo que si por una parte podrían ser calificadas de notas de orden interno de las respectivas Oficinas, al producir determinados efectos respecto a terceros habrán de ser consideradas como notas marginales de contenido sustantivo; pudiendo señalarse entre ellas las siguientes:

1.º La que debe ponerse al margen de la inscripción del inmue-

ble en que se encuentre instalado el establecimiento, en el caso de que esté inscrito a nombre del hipotecante, expresiva de haberse constituido una hipoteca mobiliaria sobre el mismo (art. 75 de la Ley y 24 del R.). El efecto fundamental de esta nota es el de conceder una preferencia sobre esos bienes al acreedor de la referida hipoteca frente a otra inmobiliaria, o cualquier otro gravamen posterior, con el pacto de extender la responsabilidad a ciertos bienes muebles que ya han sido incluidos en la mobiliaria, conforme autoriza el artículo 111 de la Ley Hipotecaria (art. 75, Ley).

2.º La de la misma clase, características y efectos que deberá ponerse al margen de la inscripción del inmueble donde se halle instalada la maquinaria industrial, siempre que dicho inmueble pertenezca al hipotecante (arts. 75, Ley, y 25, Rgl.).

3.º Con la misma finalidad y efectos que las anteriores, se pondrá una nota al margen de la concesión del tranvía, cuando haya sido constituida alguna hipoteca mobiliaria sobre un vehículo de esa especie (art. 75, Ley).

4.º Finalmente, si apareciese inscrito el arrendamiento del hipotecante sobre el local, o sobre el inmueble (en su totalidad), en que radique el establecimiento mercantil o la maquinaria industrial que hubiesen sido objeto de una hipoteca mobiliaria, se pondrá al margen de la referida inscripción de arrendamiento una nota marginal expresiva de haberse constituido la hipoteca mobiliaria, produciendo los mismos efectos que al principio hemos expresado respecto a las puestas al margen de la inscripción de propiedad del edificio (art. 75, Ley).

Conviene advertir que estas notas sólo serán obligatorias cuando aparezca inscrito el inmueble, la concesión o el arrendamiento a nombre del hipotecante, pero sin que ellas puedan obligar a que los referidos derechos sean inscritos, para que pueda extenderse; a su vez, la nota marginal, ya que la Ley estima que esto se llevará a efecto por voluntad de las partes, dadas las indudables ventajas que esa nota producirá al acreedor. Es cierto que han sido olvidados los terceros contratantes del inmueble, etc., quienes deberán acudir ahora al Registro de la Propiedad y al de Hipotecas Mobiliarias para averiguar el estado de cargas de la finca de que se trate, pudiéndose haber omitido esta última busca si las referidas notas tuviessen un carácter obligatorio, que incluso permitiese el que el acreedor pudiese

conminar a la inscripción del inmueble en que radica la cosa hipotecada, en el caso de no estarlo a nombre del hipotecante.

Derivado de este requisito de las notas marginales en la inscripción de la finca o del arrendamiento, tendremos el problema de determinar a instancia de quién obrará el Registrador de la Propiedad que las extienda y si bien se deduce claramente de los citados preceptos el que ellas se producirán por el mero hecho de realizarse la inscripción de la hipoteca mobiliaria y como un requisito más de ella, la cuestión adquiere cierta complejidad cuando se trata de hipotecas inscritas en los Registros de Hipotecas Mobiliarias de Madrid, Barcelona, Sevilla o Valencia, si la finca en que está situada la cosa hipotecada aparece inscrita en otro de los Registros de la Propiedad de esas localidades distinto al que tiene atribuido el de Hipotecas Mobiliarias.

No prevista en la Ley esta concentración del Registro por ella creado en uno solo de los varios existentes en esas localidades, que ha sido llevada a efecto por el Reglamento, creemos que ante ello deberá procederse conforme la misma Ley dispone en su artículo 76 para dar cuenta de la constitución de la hipoteca a los jefes o encargados de los Registros especiales, o sea, comunicar de oficio esa constitución a los Registradores de la Propiedad en cuyo Registro aparezca inscrita la finca o el contrato de arrendamiento. Ahora bien, ello no quiere decir que este último deba proceder también de oficio, ya que, en cuanto a este extremo, no han sido derogados por la presente, varios preceptos de la legislación hipotecaria, que, por tanto, serán aplicables en su tenor literal; por ello habrá que respetar lo dispuesto por el artículo 418 del Reglamento Hipotecario sobre la prohibición de admitir títulos presentados por correo, salvo en cuanto a los Pósitos y, por tanto, esa comunicación deberá ser entregada, para el diligenciado de la nota, al acreedor o al representante de la hipoteca mobiliaria, por cuyo conducto deberá recibirse el acuse de recibo, manifestando que ha sido extendida la nota marginal. Igualmente no deberá olvidarse que la extensión de esa nota es una operación registral sujeta a arancel y, por tanto, a percibo de honorarios de conformidad con el artículo 589 de este último Reglamento, los cuales serán satisfechos por el acreedor, conforme dispone el artículo 614 del mismo, sin que puedan ser exigidos al Registrador suscribiente de la comunicación, por no poder ser encuadrado den-

tró de ningún apartado del artículo 6.º de la Ley Hipotecaria y menos en relación con el 614 citado.

Requisitos de los asientos.

Las inscripciones, anotaciones y notas marginales serán extendidas en los libros de inscripciones, similares a los del Registro de la Propiedad, de los que se abrirán dos secciones; una para las Hipotecas Mobiliarias y otra para la Prenda sin desplazamiento, con numeración correlativa en cada una y con los requisitos de apertura que indicamos para el Diario.

La forma de llevar esos libros difiere algo de la exigida para los del Registro de la Propiedad, ya que el folio registral se inicia mediante la inscripción de hipoteca, o por la venta con precio aplazado y pacto de reserva o reversión de dominio, o por la anotación de embargo dictada contra alguno de los bienes susceptibles de esta hipoteca, refiriéndose cada folio registral a un solo bien de los reconocidos como hipotecables, aunque el documento se refiera a varios, lo cual sólo motivará el que se abran tantos folios registrales (si no estuviesen abiertos, o respecto a los que no lo estén) como bienes concretos se contenga. A continuación de la inscripción primera que abrió el folio registral y mientras la misma se encuentra vigente se extenderán todas las posteriores que se refieran a la misma cosa, con numeración correlativa para los asientos de inscripción y designándose por letras, por orden alfabético, si se tratase de anotaciones, sin solución de continuidad entre ellos y por el orden de su presentación. Como especialidad de este Registro tenemos la de que cuando se cancelen todos los asientos referentes a una cosa hipotecable se extingue el folio registral, por lo que si llegase de nuevo al Registro algún documento referente a la misma, la inscripción o anotación que proceda no se extenderá en el folio registral que ya fué abierto, pero que en la actualidad aparecía como cancelado, sino que abrirá nuevo folio como si aquél no hubiese existido. Para facilitar la apreciación de qué asientos están vigentes e incluso si el folio se ha extinguido por cancelación de todos ellos, se ordena el que al efectuar cualquier asiento de cancelación se cruce con tinta roja el asiento o asientos que han quedado cancelados por él (art. 74, Ley, y 6.º 39 y 48, Rgl.), siguiéndose con ello sistemas ya utilizados en otras legislaciones.

Respecto a la redacción de los asientos, se expresa por el artícu-

lo 53 del Reglamento que «las cantidades, fechas y números que hayan de contener los asientos podrán expresarse en guarismos, excepto aquéllos que se refieran a valoración, o a responsabilidad hipotecaria, o a determinación del objeto de la hipoteca».

El contenido de los asientos se determina minuciosamente por el Reglamento, por lo que éste nos ha servido para completar las disposiciones de la Ley referentes a los de las escrituras ya que éstas deberán reunir los requisitos que son exigidos para la validez del posterior asiento de inscripción; sin embargo, como la exposición de esos preceptos del Reglamento no requiere comentario especial, dado su carácter formalista y sólo conseguiría alargar excesivamente el presente, nos vamos a limitar a una enumeración sistematizada de ellos, evitando con esto la lectura de la totalidad cuando se trate de aplicarlos a cada uno de los asientos que puedan presentarse.

Inscripciones:

a) De establecimientos mercantiles. Requisitos generales, artículo 15. Descripción de los bienes, número 1.º del 16. Circunstancias especiales, el 19. Y nota de referencia en la inscripción del inmueble, si procediere, el 24. Todos del Reglamento, como hemos dicho.

Pese a la apariencia de detallados de esos artículos, se ha omitido en el Reglamento el referirse a la nota marginal que deberá ponerse en el asiento de inscripción del arrendamiento del inmueble, o del local de negocio, cuando el mismo no fuese propio del hipotecante y hubiese sido inscrito ese contrato, según dispone el párrafo tercero del artículo 75 de la Ley, que será, por tanto, un requisito más a cumplirse por parte del Registrador.

b) De automóviles. Requisitos generales, artículo 15. Descripción, número 2.º del 16. Circunstancias especiales, artículo 20. Y oficio al jefe o encargado del Registro administrativo, comunicándole la constitución de la hipoteca, el 26 del Reglamento y 76 de la Ley.

c) De vagones. Generales, artículo 15. Descripción, número 4.º del artículo 16. Oficio al Registro especial, el 26 del Reglamento y 76 de la Ley.

d) De tranvías. Generales, artículo 15. Descripción, número 4.º del 16. Nota al margen de la inscripción de concesión, el apartado

final del párrafo primero del artículo 75 de la Ley, Oficio al Registro especial, el 26 del Reglamento y 76 de la Ley. *De aeronaves.* Al no estar aún vigentes, por no haber sido creada la Sección del Registro Mercantil en que deberá llevarse a efecto su inscripción, no han sido dictadas disposiciones especiales por el Reglamento.

De maquinaria industrial. Circunstancias generales, artículo 15. Descripción de los bienes, número sexto del artículo 16. Circunstancias especiales, artículo 21. Nota al margen del inmueble, si procede, artículo 25. Y el oficio al encargado del Registro especial, el 26 del Reglamento y 76 de la Ley.

Como en los establecimientos mercantiles, se ha omitido también aquí por el Reglamento la nota ordenada por el párrafo tercero del artículo 75 de la Ley, al margen de la inscripción de arrendamiento del local en que radique esta maquinaria, en el caso de que el mismo haya sido inscrito.

De propiedad intelectual e industrial. Generalidades, artículo 15. Descripción, números séptimo y octavo del artículo 16. Circunstancias especiales, artículo 22. Y el oficio al Registro especial, en el 26 del Reglamento y 76 de la Ley.

De varios bienes. Las correspondientes a cada uno de los que se comprenda, pero teniéndose, además, en cuenta que conforme el artículo 14 de la Ley, deberá distribuirse entre ellos la responsabilidad real por principal y, en su caso, por intereses y costas. Si los bienes correspondiesen a un solo Registro, se efectuará una inscripción extensa en el folio que se abra para el bien principal o el de mayor valor y las respectivas concisas en los folios correspondientes a los demás bienes; procediéndose en forma análoga, cuando los diversos bienes hipotecados fuesen de la competencia de distintos Registros, en los que se extenderá una inscripción extensa respecto a la cosa o cosas que, en cada uno, se inscriban, según dispone el artículo 23 del Reglamento.

Insistimos en la idea fundamental de esta Ley de que la hipoteca será el primer asiento o el que abrirá folio, pues si ya lo estuviese respecto a alguno de los bienes hipotecados, podrá el mismo estar cancelado, y, como ya hemos dicho, ello obliga a abrir un nuevo folio, o estar vigente por aparecer asientos sin cancelar respecto a la cosa de cuya hipoteca se trate, en cuyo supuesto, la limitación

impuesta por el artículo 2.º de la Ley, del que tratamos en el capítulo dedicado a los elementos personales, tendente a que no exista gravamen preferente al de la hipoteca, impedirá la inscripción de la misma, salvo que el asiento que hubiese abierto el folio fuese la anotación de la misma hipoteca, por tener algún defecto subsanable.

Anotaciones :

Recoge sus circunstancias el artículo 37 del Reglamento. Las de los mandamientos ordenándolas, los artículos 34 al 36, inclusive, del mismo. El plazo de vigencia y su prórroga se determina, a su vez, por el artículo 38. Finalmente, se autoriza por el artículo 39 el que la anotación abra folio registral independiente, o bien el que se extiendan a continuación de la última inscripción relativa a la misma cosa cuando estuviese abierto ya el indicado folio, pero con el fin de distinguirlas de las inscripciones ordena el que sean señaladas mediante letras, por orden alfabético.

Cancelaciones :

Pudiendo adoptar estos asientos la forma externa de las restantes operaciones registrales, sólo el conocimiento de las causas que pueden motivarlas nos llevará a utilizar la forma precisa, salvo los casos en que la Ley o el Reglamento la disponen expresamente como ya expusimos antes.

Como causas de cancelación de las inscripciones podemos distinguir : Con el consentimiento del titular, en virtud de la oportuna escritura en que éste haya sido recogido, o bien el de sus causahabientes (art. 40, Rgl.). Contra el consentimiento del titular, mediante la resolución judicial firme en que así se ordene (art. 40 del Reglamento), que si ha sido motivada por haberse consignado judicialmente la deuda, requerirá el que conste en el mandamiento el que aquélla fué bien hecha y que en virtud de ello se ordena la cancelación (art. 43, Rgl.). Y sin el consentimiento del titular, por haber caducado la hipoteca al transcurrir seis años, contados desde la fecha del vencimiento de la obligación, (arts. 42, Rgl., y 79, Ley) ; por extinción total de la cosa hipotecada, justificada mediante documento auténtico que la acredite (art. 43, Rgl.) ; por extinción del derecho inscrito, mediante la presentación de la escritura por la cual se constituyó, siempre que resulte de ella la extinción (art. 44 del Reglamento) ; por la cancelación de la inscripción del crédito hipote-

cario, respectó a todas las inscripciones o anotaciones que a él afecten y «sin necesidad de asiento especial cancelatorio de las mismas» (art. 45, Rgl.), y, finalmente, las en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, por las causas y medios expresados en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria (art. 77, Ley).

En cuanto a las anotaciones, y además de las indicadas en el artículo 45 expuesto, se dispone por el 46 del mismo Reglamento que procederá su cancelación: 1.º Si fuesen de demanda, cuando por sentencia firme fuere absuelto el demandado, o el demandante desistiere del pleito, o se declarare caducada la instancia.

2.º Cuando en el procedimiento de embargo preventivo, juicio ejecutivo, causa criminal o procedimiento de apremio, se mandare alzar el embargo o se enajenaren o adjudicaren en pago los bienes anotados.

3.º Por renuncia de la persona a cuyo favor se hubiere tomado la anotación.

4.º Por caducidad de la anotación, que si fuere por defecto subsanable procederá a los sesenta días de su fecha, o a los ciento ochenta si se hubiese concedido prórroga por el Registrador en virtud de solicitud escrita y razonada de los interesados, y si la anotación fuere judicial, caducará a los tres años de haber sido practicada, salvo que por transcurrir dicho plazo se conceda prórroga por el Juez o Tribunal que la hubiere ordenado, mediante providencia dictada al efecto; en cuyo caso subsistirá la anotación hasta que finalice el procedimiento, sin que dichas autoridades puedan conceder la prórroga que se solicite cuando se consigue el importe del crédito a que la anotación se refiera.

Si la anotación fuese por defecto subsanable y dentro del plazo de vigencia del asiento, o de la prórroga, en su caso, se presentasen los documentos acreditativos de haberse subsanado la falta, podrá ser convertida en el asiento que se había solicitado (art. 47, Rgl.).

Los requisitos de las cancelaciones se expresan en el artículo 48 del Reglamento, que establece, además de los del asiento en sí, el que se ponga una nota expresiva de esa cancelación, al margen del asiento cancelado, el cual será cruzado con tinta roja. Las cancelaciones llevarán número o letra correlativa a la del último asiento de inscripción o de anotación, según la forma que haya adoptado, no así cuando revista la de nota marginal, la cual no lleva designación

numérica o alfabética, remitiéndonos para la determinación de la forma que deberá revestir la cancelación en cada caso a lo dicho en el apartado anterior, dedicado a las clases de operaciones.

Publicidad

A ella se refiere el artículo 78 de la Ley, expresivo de que : « Los Registros de Hipotecas Mobiliarias o de Prendas sin desplazamiento serán públicos. Esta publicidad se hará efectiva :

- a) Mediante manifestación directa de los libros al interesado, quien podrá tomar por escrito los datos que necesite.
- b) Por simple nota informativa, facilitada por la Oficina ; y
- c) Por certificación de los asientos expedida por el Registrador »

Vemos que esta Ley ha recogido las notas informativas tan extendidas en la práctica, lo cual es una novedad digna de alabanza ; siendo también frecuente en ella el que estas notas se den en impresos ya confeccionados a ese efecto, en los que sólo se necesita rellenar su casillero y añadir al pie la especialidad que tuviese la cosa o derecho a que la nota se refiera.

Las demás normas relativas a la publicidad son las establecidas por la legislación hipotecaria general en todo aquello que sea compatible con las que hemos enunciado.

BUENAVENTURA CAMY SÁNCHEZ CAÑETE,

Registrador de la Propiedad

(Continuará.)