

# REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO JURIDICO  
Y ESPECIALMENTE AL REGIMEN HIPOTECARIO

Año XVII

Septiembre de 1941

Núm. 160

## La ejecución procesal en la Ley Hipotecaria (\*)

Fuentes legales (continuación) —2 Sus caracteres.—C) El problema de su retroactividad.—3. Su ámbito de aplicación

C) ° Llegamos con esto al tercero de los caracteres que hemos señalado en las normas legales sobre la forma específica de ejecución que contiene la ley Hipotecaria es decir, al problema de su retroactividad. Del mismo modo que en los puntos anteriores, juegan aquí una serie de nociones de orden general que han de servirnos para aclarar la significación de las disposiciones concretas en la materia de nuestro derecho positivo.

La forma de ejecución procesal que se conoce con el nombre de "procedimiento judicial sumario" de la ley Hipotecaria fué, como sabemos, una novedad legislativa introducida en el año 1909. A tenor del artículo 3.º del Código civil, según el cual "las leyes no tendrán efectos retroactivos si no dispusieren lo contrario", podría entenderse que los títulos hipotecarios inscritos con anterioridad al 21 de abril de 1909 no eran susceptibles de ejecución mediante el nuevo tipo de tutela procesal, porque de otro modo se daría a la ley una vigencia en el tiempo anterior a su fecha de publicación. Sin embargo, ya inicialmente es preciso advertir que la irretroactividad queda también a salvo aunque los efectos producidos después de la nueva ley, de hechos anteriores a la

(\*) Véase el número anterior

misma, se rijan por este texto reformado, con tal de que el valor jurídico de los *efectos anteriores* siga en pie (1).

Pero en derecho procesal, además, rigen en la materia principios distintos de los que tienen vigencia en el ordenamiento privado, y así como éste, en términos generales, estima aplicable a una relación jurídica la norma que estaba en vigor en el instante de su nacimiento (2), aquél, por el contrario, se inspira en la solución diversa de determinar su tratamiento según las disposiciones vigentes en el momento de verificarse la actividad procesal que se requiera, y no, como en el caso anterior, por las que estuviesen en vigor cuando se realizó el supuesto de hecho sobre que recae tal actividad *tempus regit actum*. De aquí que la tutela jurídica procesal se haga en cada momento de acuerdo con la ley del tiempo en que el acto haya de verificarse. Como dice un conocido procesalista (3), "el tiempo y el lugar en que ha nacido el derecho deducido en juicio no tienen, por tanto, importancia en lo que se refiere a la ley procesal que debe aplicarse", y en el derecho italiano encontramos un ejemplo de singular interés por la analogía que tiene con nuestro problema, en el hecho de que los actos contractuales públicos verificados con anterioridad a la legislación de 1865 y que, según tal legislación, no tenían carácter ejecutivo, vinieron a adquirir tal naturaleza—los mismos actos anteriores—después de la promulgación del Código procesal de aquella fecha.

Si tratásemos de buscar un fundamento a esta solución, tropezaríamos con todas las dificultades que presenta la construcción de los límites de la norma jurídica en el tiempo. El efecto general retroactivo—en el sentido antes indicado—de las normas procesales podría justificarse, con Simoncelli (4), dada su pertenencia a la esfera del derecho público, suponiendo que en éste, a diferencia de lo que ocurre en el derecho privado, es el principio de retroactividad el que debe do-

(1) Esta distinción en el concepto de retroactividad es de carácter elemental, como puede verse en Oertmann *Introducción al estudio del Derecho civil* (Barcelona, 1933), página 40.

(2) Con las naturales salvedades, porque no es ésta sino una directriz general, a la que pueden señalarse numerosas excepciones. No nos corresponde dar aquí una indicación bibliográfica del problema, que excede con mucho las dimensiones de nuestra obra. Es curioso que uno de los estudios más interesantes en la materia se debe precisamente a un autor de significación en el campo procesal: Simoncelli: "Sui limiti della legge nel tempo", en los estudios en honor de Scialoja, volumen I.

(3) Chiovenda: ob. cit., pág. 140.

(4) Ob. cit., pág. 355.

minar. El mismo criterio es susceptible de aplicación a los *procesos pendientes* en la época en que el cambio de legislación sobreviene, aunque en esta hipótesis, como luego se observará, es frecuente conceder a la voluntad de las partes un poder de opción sobre la procedencia de los trámites antiguos o de los innovados (1).

Transportadas estas consideraciones al campo concreto en que trabajamos, nos encontraremos con la siguiente solución: el procedimiento judicial sumario de los artículos 129 a 135 de la ley Hipotecaria supone, indudablemente la concesión al acreedor de una nueva forma de tutela jurídica procesal, y, dada, por consiguiente, tal naturaleza, debe regir, aunque el título de que la ejecución proceda sea anterior a la fecha de la ley—21 de abril de 1909—, sin que quede limitada la eficacia de ésta a las hipotecas inscritas con posterioridad a la fecha señalada.

En las normas especiales que regulan el procedimiento sumario hallamos expresas indicaciones sobre el problema de la retroactividad, y precisamente ellas se inspiran en la misma dirección que acaba de apuntarse, es decir, en la posibilidad de que las nuevas normas operen también sobre relaciones constituidas con anterioridad a su entrada en vigor. Las indicaciones expresas a que nos referimos están en el artículo 133 de la ley y 202 de su reglamento, ambos de interés fundamental para resolver la cuestión.

Según el artículo 133 de la ley, "los acreedores que tengan inscrito su derecho con anterioridad a la presente ley, podrán optar por el procedimiento sumario del artículo 131, si los títulos de sus créditos contienen expresión de la conformidad del deudor con un precio determinado para la subasta, y si no se hubiese señalado domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, se efectuarán estas diligencias en el que realmente tenga el deudor".

"Cuando los títulos careciesen de dichas circunstancias, se podrá suplir su falta por medio de documento público, que se presentará necesariamente con los demás, que exige la regla 3.<sup>a</sup> de aquel artículo, y estará exento del impuesto de Derechos reales."

La mayor parte de este artículo se dedica a la determinación de las condiciones necesarias para que pueda seguirse el procedimiento "suma-

(1) Sobre el problema en el derecho procesal, véase también Bellavitis: "Note di diritto processuale transitorio", en la *Rivista de Diritto Processuale Civile*, 1926, parte 2.<sup>a</sup>, pág. 124.

rio", y en este sentido volveremos a aludir a su texto más tarde (1). Pero todo él viene referido a un supuesto que es precisamente la declaración de la posibilidad de efecto retroactivo de las normas modificadas: en efecto, el acreedor hipotecario, *aunque haya inscrito su derecho con anterioridad a la ley*, puede acogerse a las disposiciones de ésta, *igual que los acreedores posteriores*, puesto que las condiciones exigidas por el artículo 133 no son sino una repetición—o adaptación—al caso concreto de los presupuestos generales determinados en el artículo 130 (2).

Idéntica solución, y en términos más categóricos aún, se halla en el artículo 202 del Reglamento hipotecario, que indica los casos de aplicación del procedimiento judicial sumario diciendo, expresamente en su número 1 que tal aplicación se hará:

"1.º A las hipotecas *inscritas con anterioridad a 21 de abril de 1909*, cualquiera que sea su clase y la naturaleza de la obligación ase-

(1) V. *infra*, IV

(2) Afirma algún autor que la hipótesis de aplicación retroactiva no es admisible sino cuando en el proceso de ejecución no estén interesados más que acreedor ejecutante y deudor, esto es, cuando no haya otras personas (acreedores, tercer poseedor) que puedan resultar perjudicadas por el desarrollo de la nueva tramitación. Se funda esta tesis en el hecho de que, si bien en la actualidad cualquiera que realiza operaciones sobre una finca hipotecada con posterioridad a la ley de 1909 sabe, o está en condiciones de saber, que contra ella puede seguirse un procedimiento de tan rígido desarrollo como es el del artículo 131 de la ley, los que adquirieron, por el contrario, un derecho sobre finca que, aunque gravada de igual modo, lo fué con anterioridad, no se hallan en la misma circunstancia, y es posible que acaso se hubieran abstenido de intervenir si la forma de ejecución ordenada legalmente fuese distinta de la que entonces regía. El error de este razonamiento está, a mi juicio, en creer que es requisito de la aplicación del procedimiento "sumario" el *consentimiento* de los interesados, entendiéndose así la nota de *voluntariedad* que antes mencionamos. Pero la ejecución procesal ahora analizada, pese a la tesis contraria de alguna persona de significación (Martínez Pardo), no es voluntaria, si esto quiere decir que se precise la conformidad de las posibles partes en el proceso. No existe un *derecho adquirido* a una determinada tutela procesal, y por ello éstas pueden variar y aplicarse en la forma nueva a relaciones jurídicas anteriores, sin que suponga perjuicio jurídico para los que han intervenido en tales relaciones. Si, por ejemplo, mediante una reforma legislativa el artículo 1.465 de la ley de Enjuiciamiento civil fuese alterado en el sentido de ampliar—o restringir—las excepciones de que el deudor cambiario puede hacer uso en el juicio ejecutivo, no es dudoso que esta regulación deberá aplicarse a las letras de cambio ya en circulación. Siguiendo la solución contraria, cualquier reforma procesal tendría que quedar inicialmente paralizada por completo, por falta de relaciones jurídicas a las que aplicarse. Tampoco estamos, pues, conformes con Manresa, quien estima que el efecto retroactivo debió limitarse al caso en que no existieran terceros, porque, si no, se lesionarían *derechos adquiridos*.

gurada, cuando los acreedores opten por tal procedimiento y concurren las circunstancias del artículo 133 de la ley.

De la combinación de ambos preceptos legales—en los que se reitera, como hemos dicho, un mismo criterio—resulta la admisión con carácter general de la retroactividad del procedimiento regulado en los artículos 129 y siguientes de la ley, siempre que se den, como es lógico, los presupuestos exigidos, que en este caso vienen a poder suplirse en una forma que revela la tendencia antirrestrictiva de la ley en la materia. No hay, pues, en esencia, diferencia alguna de trato procesal entre hipotecas inscritas antes y después de 21 de abril de 1909, y ello quiere decir que en este punto se inspira el ordenamiento hipotecario en la orientación que parece más aceptable.

Ahora bien: es interesante comparar tal orientación con la que nuestro derecho positivo ha seguido en el problema de la determinación de los límites temporales de las normas sobre el proceso para que puedan observarse las analogías y discrepancias de ambos criterios y para que sepamos hasta qué punto el sistema utilizado en la ejecución hipotecaria es o no aplicación de otro más amplio y responde, por tanto, a un principio general de nuestra legislación. Si examinamos en ella el punto concreto propuesto, veremos que la eficacia en el tiempo de las normas procesales se delimita así:

a) *Relaciones jurídicas nacidas bajo el imperio de la antigua legislación* y en las que algunos de los interesados *ha iniciado una actuación procesal*. Se admite en términos generales la aplicación de la nueva ley, concediendo a tales interesados la facultad de optar entre los procedimientos derogados o los que los substituyen. Este es, pues, el criterio ordinario en la hipótesis de *procesos pendientes* (1).

(1) Fundamentos legales de esta solución: Disposición transitoria 4.ª del Código civil, párrafo 2.º: "Si el ejercicio del derecho o de la acción se hallara pendiente de procedimientos oficiales empezados bajo la legislación anterior, y éstos fuesen diferentes de los establecidos por el Código, podrán optar los interesados por unos o por otros." El Real decreto de 3 de febrero de 1881, que aprobó la ley de Enjuiciamiento civil, estableció en su artículo 3.º que: "los pleitos pendientes en la actualidad continuarán sustanciándose en la instancia en que se hallen, con arreglo a la ley vigente"; pero este principio es objeto de numerosas limitaciones: 1.ª el consentimiento de los litigantes: "a no ser que los litigantes, todos de común acuerdo, pidiesen que el procedimiento se acomode a la nueva ley" (art. 3.º, *in fine*); 2.ª la tramitación en la instancia superior a aquella en que el pleito se halle pendiente (art. 4.º); 3.ª los pleitos pendientes en el periodo de la ejecución de sentencia (art. 5.º); 4.ª los recursos de casación *preparados*; si todavía no estaban *interpuestos* (art. 6.º); 5.ª los pleitos iniciados después de 3 de febrero de 1881 y antes de 1 de abril (fecha de la en-

b) Relaciones jurídicas nacidas asimismo *durante la vigencia de la legislación anterior* y que no *habían originado la existencia de un proceso*. Es aplicable la legislación vigente en el momento de nacer éste y no el que regía cuando se perfeccionó la relación jurídica en cuestión (1). Ello supone, por tanto, la admisión de la máxima antes indicada: *tempus regit actum*.

c) Relaciones jurídicas nacidas *con posterioridad a la vigencia de la nueva legislación procesal*. Hipótesis ordinaria, que no presenta ninguna dificultad en cuanto a la aplicación de las disposiciones vigentes.

Vemos, pues, que el criterio común en materia de efectos retroactivos de la norma procesal coincide por entero con el que se señala en los artículos 133 y 202 de la ley y reglamento hipotecario, respectivamente. Ambos preceptos deben ser, en nuestra opinión, objeto de una crítica favorable, sin que el hecho de que no se exija el consentimiento de los posibles interesados sea causa bastante para modificar tal afirmación, puesto que, como antes se indicó (nota 2, pág. 516), dichos interesados no pueden considerarse como titulares de un derecho adquirido (2) a una determinada forma de tutela procesal.

3. El procedimiento para la efectividad de los créditos hipotecarios es, ante todo, un procedimiento *especial*. Quiere decirse que no tiene aplicación fuera de los campos en que taxativamente está ordenado, que no sirve subsidiariamente para regular hipótesis distintas de las que específicamente comprende y que, por el contrario, las disposiciones procesales de carácter general sirven de normas subsidiarias, según antes indicamos. Esta índole especial del procedimiento y de las disposiciones que a él se refieren obliga a estudiar el problema de su *ámbito de*

trada en vigor de la ley), en que se concede asimismo a los interesados un derecho de opción, y, caso de no existir acuerdo o no comparecer al efecto, se ordena la aplicación de la nueva ley (arts. 7.º y 8.º)

(1) Código civil, disposición transitoria 4.ª: "las acciones y los derechos nacidos y no ejercitados antes de regir el Código, subsistirán con la extensión y en los términos que les reconocía la legislación precedente, pero sujetándose, en cuanto a su ejecución, duración y procedimientos para hacerlos valer, a lo dispuesto en el Código." El Real decreto de 3 de febrero de 1881 no contiene una norma expresa de aplicación de la nueva ley a las relaciones jurídicas nacidas con anterioridad; pero ello se deduce sin dificultad de todo su articulado, el cual habla siempre del momento en que los pleitos se incoan, no de aquel en que haya nacido el derecho que en el pleito se controvierte.

(2) Sin que entremos ahora en la crítica de esta teoría de los *derechos adquiridos*, que es, como se sabe, la que parece haber inspirado a nuestro Código civil en materia de disposiciones transitorias.

*aplicación*, o sea a determinar las hipótesis concretas que los artículos 129 a 135 de la ley Hipotecaria abarcan en su regulación.

El nombre con que este procedimiento es comúnmente conocido, y con el que ya nosotros le hemos designado con frecuencia: "procedimiento para la efectividad de los créditos hipotecarios"; nos pone de relieve la idea fundamental que ha de inspirar la tarea de delimitación ahora planteada. En efecto: si en todo proceso se trata de actuar una norma jurídica y al mismo tiempo, de tutelar derechos subjetivos cuya protección pide su titular, tendremos aquí que la naturaleza *especial* del derecho cuya tutela se demanda es lo que origina la especialidad del procedimiento: nacido en este caso para amparar—dar efectividad, actuar—un derecho de crédito que está garantizado con una *hipoteca* sobre los bienes que son objeto de la ejecución, un "crédito hipotecario", en definitiva". (1).

La delimitación que se busca tiene, por consiguiente, una naturaleza eminentemente objetiva: no viene determinada en función de los *sujetos* que intervienen en el proceso, ni del *territorio* en que ha de tener lugar, ni del *tiempo* en que se produce, sino tan sólo de la naturaleza de las relaciones jurídicas sustanciales que han de ser examinadas por el Juez.

El artículo 129 de la ley dice que "la acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados, sujetándose su ejer-

(1) En la expresión que antecede hay dos puntos que conviene sean aclarados, aunque ello haya de hacerse en términos de extraordinaria brevedad.

a) Al decir que en el proceso se tutelan derechos subjetivos, no pretendemos con esto afirmar que tal tutela—como quiere algún sector doctrinal (Hellwig: "Lehrbuch des Deutschen Zivilprozessrecht". 1903, pág. 2). sea el fin específico de la actividad procesal, utilizamos solamente una expresión que aunque no satisfactoria en el fondo, puede servir ahora para dar idea de en qué consiste la singularidad del procedimiento que se estudia.

b) Por lo que respecta al derecho de crédito garantizado con hipoteca como causa de la ejecución, se inicia aquí la cuestión sobre la naturaleza de la acción ejercitada y el problema más amplio de cuáles son las acciones que nacen de una hipoteca, la existencia de una acción personal y una acción real, la esencia de la acción hipotecaria propiamente dicha, etc. En parte, es ésta una materia que no nos corresponde examinar íntegramente, pero no cabe duda que cayendo también dentro del campo de nuestro trabajo, ha de hacerse una indicación sobre tales extremos. En este sentido, nos remitimos a lo que más adelante se dice (IV), sobre la *pretensión procesal* que se hace valer en un proceso "sumario" y sus relaciones con la acción hipotecaria, problema que no es, como se comprende, sino una secuela o consecuencia del que, con carácter general, se refiere a la determinación de las nociones de "acción" y "pretensión procesal".

cicio al procedimiento judicial sumario que se establece en el artículo 131 de esta ley.. "Queda, pues, indicado cómo se aplica tal procedimiento "sumario" al ejercicio de la acción hipotecaria, es decir, que tiene por objeto la efectividad de un derecho de esta naturaleza, y más que el derecho de crédito que la hipoteca garantiza, lo que se trata de actuar es—si se permite la expresión—la hipoteca misma, en cuanto se produce una consecuencia de lo que es, a su vez, efecto típico de ella: la sujeción directa e inmediata de los bienes sobre que se impone al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad se constituye, cualquiera que sea su poseedor (art. 105 de la ley).

Del mismo modo que en hipótesis anteriores, el artículo 202 del reglamento (1) contiene la indicación expresa del ámbito de aplicación de las normas procesales que se estudian, y según él: "el procedimiento judicial sumario a que se refieren los artículos 129 y siguientes de la ley será aplicable: 1.º A las hipotecas inscritas con anterioridad a 21 de abril de 1909, cualquiera que sea su clase y la naturaleza de la obligación, asegurada, cuando los acreedores opten por tal procedimiento y concurren las circunstancias del artículo 133 de la ley; 2.º A las posteriores a dicha fecha, incluidas en el artículo 130 de la misma ley, si no optaren por el procedimiento ejecutivo ordinario; 3.º A las hipotecas constituidas en garantía de títulos nominativos y al portador, e inscritas con posterioridad a dicha fecha".

Dejando a un lado lo referente a la fecha de inscripción y a la facultad de opción concedida a los acreedores—puntos que fueron ya indicados—, podemos retener del texto transcrito esta idea fundamental: el procedimiento judicial sumario se aplica a las hipotecas, o sea contiene una (2) forma de tutela procesal para conseguir su efectividad. En el desarrollo de este punto cabe hacer dos afirmaciones:

a) El procedimiento de los artículos 129 y siguientes recae sobre cualquier tipo de hipoteca de las que la ley reconoce y ordena. Aunque se haga referencia expresa en numerosas ocasiones al crédito, no por ello habrá de creerse que únicamente los derechos que *stricto sensu* se

(1) El artículo 202 del reglamento nos ha dado, en efecto, soluciones legales de gran interés en otros dos problemas ya examinados: el carácter voluntario de estos preceptos y su esfera de vigencia, en el tiempo. Se comprende que ello sea así, por cuanto ambas cuestiones pueden estimarse también como límites de aplicación (por lo que respecta a la segunda, y, supra), que es lo que el artículo comentado trata de regular en definitiva.

(2) Puesto que sabemos que no es la única.



comprenden en esta categoría son los que pueden dar lugar a la aplicación del procedimiento. Así, no es dudoso que la tramitación ahora estudiada cabe que se siga también para la efectividad de las *hipotecas legales* y en general, como antes dijimos, de todas las manifestaciones de esta institución jurídica reguladas en nuestro derecho positivo. En el texto del artículo 202, recién transcrito, encontramos apoyo legal bastante para dicha solución (1). En efecto: con respecto a las hipotecas inscritas con anterioridad a la fecha de la ley, la aplicación se refiere expresamente a todas ellas, "cualquiera que sea su clase y la naturaleza de la obligación asegurada" (núm. 1.º); y en relación a las posteriores (núm. 2.º) no se hace aclaración ninguna que permita excluir de los límites marcados alguna de las clases existentes, debiendo regar aquí, por tanto, el principio de que "donde la ley no distingue, tampoco nosotros debemos distinguir" (2). Por otra parte, la alusión hecha en el número 3.º de este mismo artículo a las hipotecas constituidas en garantía de títulos nominativos y al portador, que parece lógicamente innecesaria supuestos los términos generales del apartado anterior, se explica de modo suficiente recordando la génesis y vicisitudes de los preceptos legales referentes a esta figura hipotecaria (3).

b) El procedimiento de la ley Hipotecaria se aplica *exclusivamente a los derechos de este carácter*; no debe ser, por ello, extendido a otras hipótesis diferentes. Pero si esto es innegable, con respecto a la ordenación de los artículos 129 a 135 considerada *en su conjunto*, no puede decirse lo mismo de las *concretas* normas procesales que lo componen, algunas de las cuales, por disposición expresa, han de tener un ámbito más amplio que el de los puros supuestos hipotecarios. Como se trata de preceptos especiales, no es ésta la ocasión de indicarlos con detalle, pero sí habrá de observarse que las normas de la ley Hipotecaria sobre ejecución procesal pueden clasificarse, por lo que hace referencia a este problema, en tres grupos distintos:

a') Disposiciones cuya aplicación excede del carácter especial del

(1) Que, además, no ha sido discutida por la doctrina. V. Morell en la obra y tomo citados, páginas 101 y siguientes.

(2) Barrachina ob y t. cit. pág. 150.

(3) La hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador no fué reconocida en la ley de 1861, y sólo de modo fragmentario en la de 1869; la de 21 de abril de 1909, por el contrario, se ocupó de ella en su artículo 12, y el texto vigente (arts. 154 y 155) la regula expresamente, conteniendo el último de estos dos preceptos especialidades procesales que oportunamente se indicarán.

procedimiento "sumario". Aquí nos encontramos, en primer término, con normas cuya vigencia se extiende a todas las hipótesis de ejecución sobre inmuebles (caso típico, las reglas referentes a subsistencia de las hipotecas y demás gravámenes anteriores o preferentes al crédito del ejecutante, último párrafo del art 131); en segundo lugar, con normas que abarcan todos los procesos en tablados para la efectividad de los créditos hipotecarios (es decir, también aquellos en que el acreedor acude al juicio ejecutivo ordinario; por ejemplo, el párrafo 2.º del artículo 135 en relación con el 127). Los supuestos indicados se ordenan expresamente en la ley, sin que la jurisprudencia permita la misma interpretación extensiva en otros puntos discutidos que las fuentes no mencionan; así, la supresión del otorgamiento de la escritura de venta, favorablemente juzgada por la doctrina, cuya aplicación a la vía de apremio de la ley de Enjuiciamiento ha sido denegada (1)

b') Disposiciones de estricta aplicación a los casos en que se utiliza el nuevo procedimiento, que son, como puede comprenderse, la mayoría de ellas, ya que ésta es, en efecto, la regla general.

c') Últimamente, disposiciones que, dentro del procedimiento judicial sumario contemplan a su vez casos singulares o especialidades de la ejecución. En este grupo deberíamos incluir: el artículo 133, referido solamente a las hipotecas inscritas con anterioridad a 21 de abril de 1909; el artículo 135, que se ocupa del procedimiento seguido para obtener el pago de parte del capital o de los intereses; los artículos 153 y 155, sobre especialidades procesales en los casos de hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de créditos y en garantía de títulos transmisibles o al portador, etc.

JAIME GUASP DELGADO

Letrado del Consejo de Estado. Catedrático de  
Derecho procesal de la Universidad de Barcelona.

(1) Resolución de la Dirección General de los Registros de 12 de febrero de 1916. Otros ejemplos podrían aducirse en comprobación de esta tendencia restrictiva; *verbi-gracia*, la no aplicación de los requisitos del artículo 130 al juicio ejecutivo ordinario (resolución de 11 de febrero de 1911), ni de la necesidad de notificar la ejecución a los acreedores personales, posteriores a la inscripción de la hipoteca, que han obtenido anotación de embargo (resolución de 12 de noviembre de 1934), etc.