

I. Sentencias del Tribunal Constitucional

POR FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

1. *Sentencia de 5 de mayo de 1994.*—BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA.—Nulidad de varios artículos de su Ley constitutiva.

Dado su interés, transcribimos entero su texto:

El Pleno del Tribunal Constitucional, compuesto por don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo Ferrer, Presidente; don Luis López Guerra, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Eugenio Díaz Eimil, don Vicente Gimeno Sendra, don José Gabaldón López, don Rafael de Mendizabal Allende, don Julio Diego González Campos, don Pedro Cruz Villalón y don Carles Viver Pi-Sunyer, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

S E N T E N C I A

En las cuestiones acumuladas de inconstitucionalidad números 949/92, 962/93, 1397/92, 1777/92, 2891/92, 2274/93, 2293/93, 2432/93, 2433/93, 2434/93, 3066/93, 189/94, 190/94, 191/94, 341/94, 455/94, 456 y 488/94 sobre artículos 33, 34, 35 y 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, de creación del Banco Hipotecario de España, y artículos 10, 11, 12 y 13 del Estatuto Orgánico del Banco Hipotecario y de la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad, aprobado por Real Decreto-Ley 104/1928, de 4 de agosto. Han comparecido el Abogado del Estado, en representación del Gobierno, y el Ministerio Fiscal. Ha sido Ponente el Magistrado don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer, quien expresa el parecer de la Sala.

I. *Antecedentes.*—1. Con fecha 10 de abril de 1992 se registró en este Tribunal el Auto de planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad formulado por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de los de Sevilla contra los artículos 33 a 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, de creación del Banco Hipotecario de España, y artículos 10 a 13 del Estatuto Orgánico del Banco Hipotecario y de la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad, aprobado por Real Decreto-Ley 104/1928, de 4 de agosto. Dicha cuestión fue registrada con el número 949/1992.

Sostenía el Juzgador de instancia la inconstitucionalidad de los referidos preceptos por establecer privilegios contrarios al artículo 14 CE en favor de un único acreedor hipotecario (el Banco citado), en el proceso de ejecución vinculado a préstamos hipotecarios. Al efecto, el Juzgador de instancia realizaba una amplia síntesis de la evolución normativa del precepto, de la que deducía que la mencionada serie de privilegios tuvo su justificación cuando el Banco Hipotecario tenía atribuida en exclusiva la concesión de préstamos con garantía de esta naturaleza. Suprimida esta atribución exclusiva, queda equiparado a cualquier otra institución bancaria (incluso de naturaleza jurídico-pública) también por lo que hace a la posibilidad de conceder préstamos de esta naturaleza. Y esta igualdad ante los acreedores potenciales hacía injustificado el tratamiento procesal diferenciado, y más ventajoso, a que quedan sometidas las ejecuciones instadas por aquél. Las especialidades procedimentales que, en opinión del órgano proponente, se cuestionan desde la perspectiva del artículo 14 CE serían:

a) En primer lugar, la garantía de los intereses devengados por el préstamo hipotecario, que en el caso del procedimiento especial al que se contrae la cuestión no se encuentran sujetos a límites cuantitativos (arts. 34 y 35 de la Ley de 1872 y 11 del Decreto Legislativo de 1928), en tanto que en el procedimiento de ejecución hipotecaria común quedaría limitado a la cuantía correspondiente a las dos últimas anualidades y a la parte vencida de la anualidad corriente (arts. 114 y ss. LH).

b) En segundo lugar, la previsión contenida en el artículo 36 de la Ley de 1872 y artículo 13 del Real Decreto-Ley de 1928 en torno a la subrogación *ex lege* del nuevo adquirente de la finca hipotecada en todas las obligaciones que el cedente hubiera contraído en razón de la hipoteca, estableciéndose asimismo la obligación del adquirente de comunicar la adquisición al Banco, de forma que «si no lo hiciera le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante para el cobro de los créditos». Esta subrogación legal contrasta con la prevista en el artículo 118 de la LH, en que se establece un sistema de asunción convencional de la deuda respecto de la obligación personal garantizada con la hipoteca.

c) En tercer lugar, no está prevista, en el sistema establecido para las ejecuciones en favor del Banco Hipotecario, la notificación de éstas a los titulares de derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca inscrita, a diferencia de lo que sucede con el procedimiento de ejecución hipotecaria común (art. 131.5 LH). Dicha falta de notificación, entiende el Magistrado proponente, es coherente con las reglas anteriores (para el posterior adquirente, con la regla de subrogación *ope legis* del art. 36 de la Ley de 1872; para los restantes titulares de derechos reales, con la ausencia de límites cuantitativos a la garantía cubierta por la hipoteca, prevista en los arts. 34, último inciso, y 35, párrafo 2, de la Ley de 1872, y sus concordantes del Decreto-Ley de 1928).

d) El plazo previsto en los artículos 33 y 34 de la Ley de 1872 y concordantes del Real Decreto-Ley para que el deudor proceda al pago una vez se le requiera para hacer efectivo el crédito será de dos días, frente a los diez previstos en el artículo 131 de la LH (regla 3.^a). Entiende el Magistrado proponente que la extremada brevedad del plazo en el primer caso empeora la condición del deudor, que de no proceder al pago en dicho tiempo verá iniciado el procedimiento y será condenado al abono de las costas.

En opinión del órgano proponente, la cuestión planteada no ha sido resuelta por la STC 41/1981, dado que ésta analizó la legitimidad constitucional del procedimiento desde la perspectiva del artículo 24.1 CE, siendo así que ahora se plantea la cuestión desde el punto de vista del artículo 14 CE por las razones antes expuestas.

Y asimismo considera necesario plantear la cuestión en el momento procesal en que lo ha hecho (inmediatamente con posterioridad a la presentación de la demanda) por entender que es justo en ese momento cuando se desencadenan las especialidades del procedimiento, debiendo tenerse en cuenta que, conforme a una doctrina reiterada de este Tribunal, la expresión «fallo» o «Sentencia» (utilizadas por el art. 163 CE y 35.2 LOTC, respectivamente) no puede ser entendida restrictivamente, abarcando también a resoluciones imperativas de Jueces o Tribunales distintas de aquéllas.

Entiende, por último, el Magistrado proponente que de la legitimidad constitucional de la normativa aplicable depende su resolución posterior en cuanto de estimarse legítimos los preceptos cuestionados el procedimiento especial deberá continuar en los términos en que éstos lo regulan.

2. Por providencia de fecha 12 de mayo de 1992, la Sección Cuarta de este Tribunal acordó la admisión a trámite de la cuestión de inconstitucionalidad, y su traslado a las representaciones interesadas y al Ministerio Fiscal, para que hiciesen las alegaciones que considerasen convenientes.

3. Por escrito de fecha 29 de mayo de 1992, el Abogado del Estado compareció y realizó las alegaciones siguientes:

a) Aunque considere peculiar el momento procesal escogido por el órgano proponente para plantear la cuestión, no entiende que éste sea un defecto que obste a su admisibilidad teniendo en cuenta la flexible y ya reiterada jurisprudencia de este Tribunal. Sin embargo, existe un defecto procesal en la cuestión propuesta que aconsejaría su desestimación, sin que este Tribunal entrase a conocer del fondo del asunto: tal defecto procesal incumbe al inadecuado planteamiento del juicio de relevancia.

La duda de constitucionalidad formulada se extiende a los artículos 33, 34, 35 y 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, y artículos 10, 11, 12 y 13 del Real Decreto-Ley 104/1928, que reproducen literalmente los citados en primer lugar. Sin embargo, no todos los preceptos citados resultan de aplicación en el proceso *a quo*. Así, en opinión del Letrado del Estado, el artículo 33 de la Ley de 1872 no resulta de aplicación al caso porque se refiere a la posibilidad de que el Banco solicite del Juez el secuestro e intervención interina de la finca hipotecada, que es petición que no se ha ejercitado en la demanda que inició el proceso en que se ha suscitado la duda de constitucionalidad. Tan sólo resultaría de aplicación al caso (tomando en consideración los argumentos del Juez *a quo*) el plazo de dos días previsto para que el deudor, una vez requerido por el Banco, proceda al pago.

Por otra parte, el Banco ha solicitado del órgano judicial la venta en subasta pública de la finca hipotecada y la declaración de rescisión del préstamo (art. 34 Ley 1872). En relación con el mencionado precepto, y sus concordantes del RDL 104/1928, entiende el Magistrado proponente que podría vulnerar el artículo 14 CE su último inciso, en cuanto no reconoce tope cuantitativo a la responsabilidad que ha de cubrirse, por concepto de intereses, con cargo a la venta de la finca hipotecada. Sin embargo, estima el Letrado del Estado que este precepto tampoco resultaría de aplicación al caso porque dichos topes sí se establecieron en la correspondiente escritura de formalización del presta-

mo, haciéndoles equivaler a la cuantía equivalente a cinco anualidades de intereses.

Parecidamente, objeta el Abogado del Estado que sea relevante para el contenido del «fallo» el artículo 36 de la Ley de 1872 y los concordantes del RDL 104/1928, en cuanto aquél impone la subrogación obligatoria del nuevo adquirente en la posición del deudor hipotecante. Tal objeción se funda en que dicha subrogación tuvo su fundamento en la voluntad de las partes, manifestada en la escritura pública de compraventa extendida entre la sociedad prestataria y el adquirente de una vivienda grabada con la garantía real que posibilita la aplicación de esta específica normativa.

Por último, estima el Abogado del Estado que no se ha formulado razonamiento alguno de inconstitucionalidad en relación con el artículo 35 de la Ley de 1872 y con el artículo 12 del RDL 104/1928, de ahí que no puedan considerarse incluidos los referidos preceptos en el objeto del presente proceso.

Queda, pues, centrado el proceso en la legitimidad constitucional de la ausencia, en la Ley de 1872, de una regla análoga a la prevista en el artículo 131.5 LH (sobre notificación a terceros titulares de derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca) y el acortamiento a dos días (art. 33 Ley 1872) del plazo de diez días previsto en el artículo 131.3 y 4 LH.

b) Considera asimismo el Abogado del Estado que no es válido tomar como términos de comparación el procedimiento especial de ejecución regulado en los preceptos cuestionados y el artículo 131 LH. No sería válida esta comparación porque el artículo 1.560 LEC, remitiendo a lo previsto en el Decreto-Ley de 5 de febrero de 1869, extiende el pretendido privilegio a todas las «compañías o instituciones de crédito, legalmente constituidas, que tengan por objeto operaciones de préstamos hipotecarios o de crédito territorial», excediéndose con mucho el ámbito subjetivo del pretendido privilegio respecto del que el Juez proponente le asigna. De tal suerte que éste es predicable de toda entidad de crédito, aunque su apoyo legal sea diverso. Considera, incluso, el Abogado del Estado que las restantes entidades de crédito pueden recurrir al proceso regulado en la Ley de 1872 y en el RDL 104/1928. De hecho, el artículo adicional de la mencionada Ley, que preveía la aplicación de sus disposiciones de carácter general a todas las entidades de crédito territorial que se creasen, fue dejado sin efecto por el Real Decreto de 24 de julio de 1875, declarado Ley por Ley posterior, de 1 de julio de 1876, que reconocía el carácter único en su clase del Banco Hipotecario (art. 1). Sin embargo, esta situación finalizó con la aprobación del artículo 117.2 del Código de Comercio, con lo que puede considerarse extensible el mencionado procedimiento especial a todas las entidades de crédito.

El Abogado del Estado aporta, como argumentos adicionales en apoyo de su tesis, los ejemplos de normas recientes que evidencian la subsistencia de especialidades procesales en la ejecución hipotecaria instada por las entidades de crédito. Tal sería el caso de la Ley 14/1986 (DA 1.ª) o la DA 5.ª de la Ley 26/1988.

c) Por último, y en relación con la pretendida vulneración del artículo 14 CE, además de estimar que no se había producido por las razones que se acaban de exponer, considera que tampoco sería admisible la comparación entre el Banco Hipotecario y otros acreedores. La necesidad de dotar de un procedimiento ágil de cobro de los créditos con garantía hipotecaria, potenciando este tipo de créditos, sería una razón suficiente para el establecimiento del mencionado régimen especial, que cumpliría las exigencias del principio

de igualdad en la Ley. Y tampoco pueden considerarse irrazonables, en sí mismas, las diferencias de trato aisladamente. En especial ello resulta predecible de la reducción a dos días del plazo de que dispone el deudor para proceder al pago, siquiera sea porque no es muy diverso del previsto en otros juicios sumarios (STC 14/1991, FJ 10).

En atención a todo lo expuesto, solicita el Abogado del Estado que en su momento se dicte Sentencia por la que este Tribunal desestime las cuestiones planteadas.

4. Por escrito de fecha 29 de mayo de 1992, el Fiscal General del Estado formuló alegaciones, en sentido de proponer igualmente la desestimación de las cuestiones planteadas.

No considera el Ministerio Público que concurren en la cuestión planteada defectos de índole procesal. Al contrario, el juicio de relevancia aparece suficientemente razonado y el momento procesal en que se plantea la cuestión no es inhábil, en atención a la reiterada jurisprudencia de este Tribunal.

Sin embargo, en cuanto al fondo del asunto, y centrado el análisis de la pretendida vulneración del artículo 14 CE, entiende que las diferencias que puedan apreciarse son resultado de la libertad de configuración de los diversos cauces procesales que asiste al legislador en nuestro sistema y que puede legitimar el recurso a procesos especiales con una finalidad restringida que el legislador considere digna de protección privilegiada.

En este caso, se trata de garantizar el cobro ágil y el mejor cumplimiento de los fines de una entidad de crédito oficial (art. 23 Ley 13/1971, de 19 de junio, en conexión con la Ley 25/1991, de 21 de noviembre) sometida a la política de crédito oficial y regulada por una compleja normativa específica, por lo que hace a su funcionamiento y su control públicos, cuyo contenido sintetiza.

La propia normativa reguladora del Banco Hipotecario y sus fines específicos constituyen, pues, un factor relevante de diferenciación, en cuyo marco quedaría legitimada la implantación del proceso especial que se cuestiona por el órgano judicial *a quo*.

Centrado el análisis en una de las materias sobre las que el auto de planteamiento de la cuestión se detiene con más detalle (la extensión de la hipoteca respecto de la cuantía del crédito asegurado), considera el Ministerio Público que es problema que admite diversas soluciones, legales y doctrinales, sin que pueda, *a priori*, invalidarse ninguna de ellas en beneficio de las demás (como lo demuestra en que en el propio art. 114 LH existe una regla semejante para los casos en que la finca hipotecada no haya sido enajenada a terceros). También en este caso la peculiaridad de la naturaleza y fines del acreedor protegido serían justificación suficiente de la diferencia de trato.

En parecidos términos cabe pronunciarse respecto de la subrogación *ex lege* del tercero adquirente en la posesión del acreedor hipotecario, puesto que, a juicio del Fiscal General del Estado, el legislador prevé estas fórmulas de subrogación legal en otros casos (así, arts. 157, 140 LH ó 1.210, 1.158, 1.145, 1.839 y 1.205 CC).

Respecto de la no previsión de fórmulas de notificación a terceros titulares de derechos reales posteriores a la constitución de la hipoteca, nuevamente es la peculiaridad del acreedor el factor que, a juicio del Ministerio Público, justificaría la diferencia de trato (aparte del desajuste temporal entre la Ley 1872 y la LH, posterior en el tiempo a ésta); como también lo hacía respecto de la implantación de plazos diversos para que el deudor responda al requerimiento de pago.

Aparte todo lo anterior, la Sentencia 41/1981, de este Tribunal, se considera un valioso precedente del que deducir la conformidad con la Constitución del procedimiento especial sobre el que versa este procedimiento, sobre todo si se tiene en cuenta que este Tribunal no consideró oportuno recurrir al trámite previsto en el artículo 55.2 de su Ley Orgánica reguladora.

5. Con fechas sucesivas tuvieron entrada en este Tribunal las siguientes cuestiones de inconstitucionalidad sobre los artículos 33 a 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872 y 10 a 13 del RDL 104/1928: el 31 de marzo de 1993, la cuestión propuesta por Auto de fecha 8 del mismo mes y año por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla, registrada con el número 962/1993; el 3 de junio de 1992, la cuestión promovida por Auto de 26 de mayo de 1992 por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla, registrada con el número 1397/1992 y admitida a trámite por providencia de la Sección Tercera de fecha 22 de junio de 1992; el 7 de julio de 1992, la cuestión promovida por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla por Auto de fecha 1 de julio de 1992, siendo registrada con el número 1777/1992 y admitida a trámite por providencia de la Sección de Vacaciones de 25 de agosto de 1992. Todas las cuestiones planteadas presentan una argumentación idéntica a la que sustentaba la 942/1992, de la que se ha hecho referencia en los apartados anteriores.

6. El 26 de noviembre de 1992 tuvo entrada en el registro de este Tribunal la cuestión de inconstitucionalidad, promovida contra los mismos preceptos legales que los anteriores por el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Murcia, siendo registrada con el número 2891/1992. En su resolución, el Magistrado proponente reiteraba, en lo sustancial, las argumentaciones ya expuestas en las anteriores cuestiones de inconstitucionalidad, añadiendo, a las compartidas por los Magistrados proponentes, las siguientes:

a) La inexistencia, potencial, de reglas específicas que, como las previstas en el artículo 131 LH, vinculen la competencia del Juzgado donde radique la finca, con lo que es posible que el Juez competente sea determinado, en este proceso especial de ejecución en favor del Banco Hipotecario, a través de sumisión expresa o tácita, con arreglo a las normas generales establecidas en la LEC. Con esta interpretación (general en la jurisprudencia española) se establece el privilegio en favor del Banco de determinar el fuero territorial que considere oportuno a partir de la reforma procesal operada por Ley 10/1992 (DF 1.ª2).

b) Además, el artículo 35.2 de la Ley de 1872 establece como única causa de suspensión del procedimiento la presentación de una demanda basada en un título anteriormente inscrito, con lo que se dejan de aplicar los restantes supuestos de suspensión del procedimiento previsto en el artículo 132 LH.

Admitida a trámite por providencia de la Sección Segunda de fecha 9 de diciembre de 1992, fueron hechas las correspondientes alegaciones por el Abogado del Estado (por escrito de fecha 23 diciembre 1992) y el Ministerio Fiscal, oponiéndose a la estimación de la cuestión planteada y añadiendo, en relación con las pretendidas referencias de régimen jurídico para determinar la competencia territorial del Juzgado, que tal diferencia, de existir, no vendría determinada por los preceptos impugnados, sino por la Ley 10/1992 en su caso, de ahí que sea irrelevante la cuestión en este punto; y en cuanto a la restricción de las causas de suspensión del procedimiento, que la limitación de

la cognición, o aún su ausencia, es esencial en todo proceso de ejecución hipotecaria, en los términos ya subrayados en la STC 41/1981.

7. El día 12 de julio de 1993 tuvo entrada en el registro de este Tribunal la cuestión promovida por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla contra los tantas veces citados preceptos y la disposición final 1.ª de la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal. La cuestión fue registrada con número 2274/1993.

En la referida cuestión se reiteraban los argumentos que se expusieron en la registrada con el número 949/1992, añadiéndose los relativos a la posible inconstitucionalidad generada por la, a juicio del Magistrado proponente, diferencia de trato en relación con las reglas de determinación de la competencia territorial para conocer del órgano judicial que la ostente en el proceso de ejecución instado en favor del Banco Hipotecario.

Admitida a trámite, por escrito de 29 de julio de 1993, el Abogado del Estado efectuó las alegaciones que estimó oportunas.

En el referido escrito, el Abogado del Estado reiteró sus tesis en torno a las posibles diferencias puestas de manifiesto por el Juzgador en lo que tenían de común con la cuestión numerada 949/1992, y en relación con la añadida impugnación de la disposición final 1.ª de la Ley 10/1992 sostiene que no puede ser aceptada una argumentación judicial que se base en diferencias de trato creadas por el silencio del legislador, por una imperfección de la norma más que por su texto explícito. Estima, recordando una línea jurisprudencial de este Tribunal (representada, entre otras, por la Sentencia 103/1990, FJ 4), que la analogía es un procedimiento apto para integrar silencios u omisiones del legislador que puedan ser identificados como tales y no como resultados de una pretensión excluyente constitucionalmente ilegítima. Por lo demás, no puede considerarse tampoco contrario al artículo 14 CE que un supuesto o grupo de supuestos semejantes al exceptuado sigan sometidos a la regla general. Por su parte, el Fiscal General del Estado, por escrito de fecha 2 de septiembre de 1993 efectuó sus alegaciones, en sentido estrictamente similar a las ya expuestas en relación con la cuestión 949/1992.

8. Por escrito registrado en este Tribunal el 15 de julio de 1993 tuvo entrada la cuestión con el número 2293/1993, promovida por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla, nuevamente, sobre los artículos 33 a 36 de la Ley de 1872 y 10 a 13 del RDL 104/1928, así como la disposición final 1.ª de la Ley 10/1992, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, siendo admitida a trámite por providencia de la Sección Primera de fecha 21 de julio de 1993.

El día 27 de julio de 1993 tuvo entrada también la cuestión promovida por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla y referida a los preceptos ya citados. Dicha cuestión, con número 2432/1993 fue admitida a trámite por providencia de la Sección Cuarta de 21 de septiembre de 1993.

El 27 de julio de 1993 tuvo entrada asimismo la cuestión planteada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla, registrada con el número 2433/1993 y referida a los ya citados preceptos, siendo admitida a trámite por providencia de la Sección Segunda de fecha 21 de septiembre de 1993.

En la misma fecha que las anteriores tuvo entrada la cuestión planteada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla, que con el número 2434/1993 fue admitida a trámite por providencia de la Sección Cuarta de fecha 21 de septiembre de 1993.

Por último, tuvo entrada la cuestión número 3066/1993, promovida por el

Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla por Auto de 28 de septiembre de 1993, admitida a trámite por providencia de 10 de noviembre de 1993.

Siendo idénticos los argumentos en que se basaban las sucesivas cuestiones, las alegaciones del Letrado del Estado y del Ministerio Fiscal reprodujeron, en lo sustancial, los ya descritos con anterioridad.

9. Las sucesivas cuestiones de inconstitucionalidad fueron acumuladas, dada la identidad sustancial de su objeto, a la registrada con número 949/1992. Dicha acumulación, previos los trámites oportunos, fue acordada por Autos del Pleno de este Tribunal de fechas 19 de enero de 1993, 1 de junio de 1993 y 25 de enero de 1994.

10. Con fecha 21 de enero de 1994 tuvo entrada en este Tribunal la cuestión de inconstitucionalidad registrada con el número 189/1994, promovida por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Sevilla, mediante Auto de fecha 30 de octubre de 1993, contra los artículos 33, 34, 35 y 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872. En el auto de planteamiento de la cuestión, el Juez consideraba que los referidos preceptos podrán vulnerar el artículo 14 CE al establecer un procedimiento privilegiado de ejecución en favor del Banco Hipotecario de España. Concretaba el Juzgador los privilegios de la referida entidad en comparación con el acreedor hipotecario común en los extremos siguientes: *a)* La brevedad del plazo para que el deudor proceda al pago una vez requerido para ello, así como la simplicidad formal del requerimiento (que no exige las garantías de fehaciencia establecidas con carácter general en la Ley Hipotecaria) y la falta de garantía de notificaciones de inicio del procedimiento a terceros poseedores; *b)* La brevedad de los plazos establecidos para la celebración de la subasta en comparación con los del proceso de ejecución hipotecaria común; *c)* La restricción en las causas de suspensión del procedimiento, nuevamente en comparación con las previstas en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria; *d)* La falta de reglas sobre notificación de la existencia del proceso a los posteriores adquirentes o titulares de derechos reales sobre la finca, efecto agravado por la subrogación *ope legis* en la posición personal del ejecutado; *e)* La falta de límites cuantitativos en la responsabilidad garantizada por la hipoteca, frente a los establecidos en el artículo 131 LH, y *d)* La previsión del abono de un 3 por 100 del capital al Banco por la rescisión del préstamo, que no tiene paralelo en la legislación hipotecaria común.

Admitida a trámite por providencia de la Sección Segunda, de fecha 8 de febrero de 1994, las Cámaras legislativas ofrecieron la colaboración prevista en el artículo 88.1 de la LOTC, personándose el Senado y declinando su personación el Congreso.

11. Por escrito registrado con fecha 1 de marzo de 1994, se personó en el procedimiento en nombre del Gobierno de la Nación el Abogado del Estado, y en sus alegaciones reiteraba las objeciones a la admisibilidad de la cuestión promovida, en términos semejantes a como lo hiciese en las anteriores. Asimismo, reiteraba que el proceso de ejecución al que se contraía la resolución judicial era susceptible de ser utilizado por todas las entidades de crédito, al amparo de lo establecido en el artículo 1.560 LEC. Añadía, por otra parte, que no deriva del artículo 14 CE la exigencia de que existe un único procedimiento de ejecución hipotecaria para toda clase de deudores y acreedores vinculados por garantías de esta naturaleza, y que resultaba inadecuado utilizar como término de comparación una Ley (la Ley Hipotecaria) posterior a aquella cuya legitimidad constitucional se cuestiona.

Por lo demás, y respecto de los concretos factores de diferenciación entre

ambos procedimientos, subrayaba cómo, en el caso, el plazo de que dispuso el deudor era superior a diez días por haberse efectuado el requerimiento por vía notarial. Y, en todo caso, no sería fácil cuestionar la razonabilidad de un plazo determinado y no de otro, existiendo numerosos ejemplos de plazos perentorios en nuestra legislación. En cuanto a la diferencia de plazos para la subasta, podrían reproducirse los argumentos ya expuestos para el requerimiento. En cuanto a la limitación de las causas de suspensión del procedimiento prevista en la Ley de 1872, recordaba la doctrina de este Tribunal sobre la específica naturaleza de los procedimientos de ejecución, reiterada en diversas resoluciones que cita. Respecto de las limitaciones de notificación a terceros registrados con posterioridad, éstas no están previstas expresamente en la Ley, siendo posible la integración de sus normas con las comunes de la legislación hipotecaria; y la subrogación de los adquirentes posteriores en el caso *a quo* se produjo por acuerdo entre las partes, no *ope legis*, de aquí que el precepto invocado (art. 34 Ley 1872) carezca de relevancia en el supuesto planteado. Por razones semejantes (limitación *ex voluntate* en el caso de la cuantía garantizada con la hipoteca), tampoco considera de aplicación al caso el problema planteado en el punto 5.º del Auto del Juzgado de Primera Instancia. Y finalmente, tampoco existían indicios en el procedimiento de que se hubiese reclamado el 3 por 100 del capital por rescisión del préstamo, aparte de que, siendo usuales pactos de esta naturaleza en la contratación bancaria, ninguna objeción cabría hacer a que tal incremento se estableciese en una norma legal.

Concluye sus alegaciones descartando las restantes del auto de planteamiento por constituir las de política legislativa o, abiertamente, de legalidad ordinaria.

Por todo lo anterior, solicitaba de este Tribunal que declarase mal planteada la cuestión respecto de los artículos 33, 35 y 36 de la Ley o, subsidiariamente, la desestimase en su integridad. Por otrosí solicitaba la acumulación de esta cuestión a la registrada con el número 949/1992 y demás acumuladas, dada la conexión objetiva existente entre ellas.

12. Por escrito registrado en este Tribunal con fecha 4 de marzo de 1994, formuló alegaciones el Ministerio Fiscal. En ellas, admitiendo la diferencia existente entre el proceso de ejecución en favor del Banco Hipotecario y el previsto en el artículo 131 LH, descartaba que puedan considerarse contrarias al principio constitucional de igualdad, siendo legítimos los procedimientos sumarios con una finalidad restringida que el legislador haya considerado digna de protección privilegiada (STC 187/1990, de 26 de noviembre). Dada la naturaleza y funciones del Banco Hipotecario, concluía el Ministerio Público que estas sustanciales peculiaridades de la entidad justificaban las diferencias de tratamiento, legitimándolas desde la perspectiva constitucional, reiterando en lo demás las alegaciones ya hechas en las cuestiones de inconstitucionalidad mencionadas en los apartados anteriores. Por estas razones expresaba su parecer contrario a la estimación de las cuestiones, solicitando, además, que se acordase su acumulación a la registrada con el número 949/1992 y demás citadas.

13. En sucesivas fechas tuvieron entrada en este Tribunal las siguientes cuestiones de inconstitucionalidad contra los artículos 33 a 36 de la referida Ley de 2 de diciembre de 1872, siendo el órgano proponente de todas ellas el Juez de Primera Instancia número 2 de Sevilla: la promovida por Auto de fecha 30 de noviembre de 1992 y registrada en este Tribunal el 21 de enero de

1994 con el número 190/1994, admitida a trámite por providencia de 8 de febrero de 1994; la promovida por Auto de 4 de noviembre de 1993, registrada en este Tribunal el 21 de enero de 1994 con el número 191/1994 y admitida a trámite por providencia de 8 de febrero de 1984; la promovida por Auto de 30 de octubre de 1993, registrada en este Tribunal con fecha 7 de febrero de 1994 con el número 341/1994; la promovida por Auto de 30 de octubre de 1993, registrada en este Tribunal el 15 de febrero de 1994 con el número 455/1994; la promovida por Auto de la misma fecha que los anteriores, registrada en este Tribunal el 15 de febrero de 1994 con el número 456/1994, y la promovida también por Auto de la misma fecha, registrada en este Tribunal el 17 de febrero de 1994 con el número 488/1994.

Habiendo comparecido en los respectivos procedimientos el Abogado del Estado, en representación del Gobierno de la Nación, reprodujo en lo sustancial las alegaciones ya efectuadas dada la exacta identidad de los argumentos esgrimidos en los autos de planteamiento de las cuestiones. En parecidos términos se expresó el Ministerio Fiscal.

14. Por Auto de fecha 19 de abril de 1994 el Pleno de este Tribunal acordó la acumulación de estas cuestiones a la registrada con el número 949/1992 y demás ya acumuladas previamente.

15. Por providencia de 3 de mayo de 1994, se señaló para deliberación y votación de la presente sentencia el día 5 del mismo mes y año.

Fundamentos jurídicos.—1. El objeto del presente proceso, tal como resulta delimitado por las diversas cuestiones de inconstitucionalidad acumuladas, lo constituyen, de un lado, los artículos 33 a 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, de creación del Banco Hipotecario de España (en adelante, LBHE); los artículos 10 a 13 del RDL 104/1928, de 4 de agosto, Estatuto Orgánico del Banco Hipotecario y de la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad (en adelante, EOBH), y la disposición final primera, apartado 2, de la Ley 10/1992, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal. Todos ellos, en cuanto constituyen el cuadro jurídico en que se desenvuelve el proceso de ejecución en favor del Banco Hipotecario de España.

Consideran los Magistrados proponentes que la existencia de este procedimiento especial constituye un privilegio en favor de la referida entidad bancaria, no justificado desde la perspectiva del artículo 14 CE, utilizándose como término de comparación el regulado en el artículo 131 de la vigente Ley Hipotecaria que, en interpretación unánime de los órganos judiciales, sería el de aplicación en los supuestos en que la ejecución de la hipoteca fuese solicitada por cualquier otra entidad bancaria distinta del Banco Hipotecario.

2. El Abogado del Estado se opone a la admisibilidad de las cuestiones propuestas por estimar, en primer lugar, que plantean un problema inexistente que podría resolverse con una interpretación alternativa a la legalidad ordinaria (en concreto, del art. 1.560 LEC). Sin embargo, ha de tenerse en cuenta que no le corresponde a este Tribunal decidir en el plano de la legalidad ordinaria si cabe una interpretación de los preceptos legales que hiciera posible el acceso a este tipo de proceso especial por parte de otras entidades de crédito.

Puesto que la selección e interpretación normativa realizada por los órganos judiciales proponentes en el ejercicio de las competencias que constitucionalmente tienen asignadas es detenidamente razonada, de forma en modo alguno irrazonable o arbitraria, y se corresponde, como los órganos judiciales manifiestan, con una práctica judicial reiterada, según la cual sólo el Banco

Hipotecario de España hace uso de este procedimiento, hemos de partir necesariamente de esta interpretación, que se corresponde además con el derecho vivo, frente a la hipotética mantenida por el Abogado del Estado que, de aceptarse, además, sólo nos llevaría a cambiar el término de comparación.

3. En segundo lugar, la representación del Gobierno opone una serie de objeciones de admisibilidad basadas en que los preceptos cuestionados, examinados particularizadamente, carecen de relevancia para el contenido del fallo en la instancia, en los términos en que se exige por los artículos 163 de la Constitución española y 32.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Para resolver sobre esta argumentación, sin embargo, debe tenerse en cuenta la naturaleza del problema que subyace en las cuestiones planteadas, y la forma en que éste incide y conforme el objeto de análisis de esta resolución.

Los órganos judiciales proponentes entienden que las diferencias existentes entre el proceso de ejecución especial en favor del Banco Hipotecario y el de ejecución hipotecaria del artículo 131 LH suponen un trato procesal privilegiado de dicho Banco en relación con las restantes instituciones de crédito, pues el proceso mismo es más expeditivo. De acuerdo con los citados órganos judiciales, las diferencias entre ambos cauces procesales que han de ser reseñadas serían las siguientes:

a) En relación con el modo de determinar la extensión objetiva de la hipoteca respecto del crédito garantizado, la Ley Hipotecaria (art. 114, siguientes y concordantes) sigue un sistema que descansa sobre la aplicación de un tope máximo para el caso de que exista un tercer interesado, asegurando tan sólo, además del principal, los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente, salvo pacto en contrario y sin que en ningún caso pueda pactarse que la hipoteca asegure intereses por plazo superior a cinco años. En cambio, el último inciso del artículo 34 LBHE establece que «con el precio del remate se pagarán en primer lugar el capital y los créditos devengados por el Banco hasta el día del pago, los gastos de subasta y enajenación y un 3 por 100 del capital que con anticipación recibe el mismo Banco a consecuencia de la rescisión del préstamo». De esta norma (y del segundo párrafo del art. 35 LBHE y del art. 12 EOBHE) deducen los órganos proponentes que no existen límites temporales a la cuantía hipotecaria en los casos descritos, dentro del proceso especial que se examina. Asimismo, en las cuestiones promovidas por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Sevilla se pone de manifiesto la desigualdad y el privilegio generado por la exigencia al deudor ejecutado del abono de un 3 por 100 del capital por «rescisión del préstamo», que no tiene paralelo en el procedimiento hipotecario común.

b) Frente al sistema de asunción convencional de la deuda total garantizada en el supuesto de venta de la finca hipotecada (art. 118 LH), el artículo 36 LBHE y 13 EOBH establecen un sistema de subrogación legal del adquirente, cuando la finca cambie de dueño «en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraído su causante con el Banco», debiendo dar conocimiento a éste de la adquisición «dentro de los 15 días» siguientes, de forma que si no lo hiciere le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante para el cobro de los créditos.

c) En contraposición a lo previsto en el artículo 131, regla 5.ª, LH, que posibilita la intervención del último titular del dominio o posesión inscritos que sean distintos del deudor hipotecario requerido de pago, así como los titulares de cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a la hipo-

teca, en la normativa de aplicación al Banco Hipotecario no está prevista la notificación a los citados sujetos a fin de que, en su caso, participen en la subasta o satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas en los términos previstos en la Ley. Al no preverse esta participación —sostienen los órganos judiciales proponentes—, el sobrante de la subasta, si no ha sido embargado, será entregado al hipotecante, con la potencial frustración de los intereses de terceros en los términos ya expuestos.

d) En tanto que el artículo 131 LH concede al deudor un plazo de diez días para hacer efectivo el crédito, una vez que haya sido requerido de pago, el artículo 33 LBHE y concordantes del EOBH conceden tan sólo un plazo de dos días a este fin. Incrementándose la dificultad de pago por el acortamiento del plazo —concluyen los órganos proponentes—, el deudor ve empeorada su condición, pues por fuerza, de no pagar, habrá de iniciarse el procedimiento y, aún en el caso de que abone la cuantía adeudada antes del remate, le habrán de ser impuestas las costas. El mismo carácter privilegiado cabe predicar, a juicio de los órganos jurisdiccionales proponentes, del acortamiento del plazo para la celebración de la subasta, que en la Ley de 1872 deberá acordarse inmediatamente, mediando como máximo quince días entre su anuncio y su celebración, en tanto que en el procedimiento hipotecario común sólo podrá acordarse la subasta transcurridos treinta días desde el requerimiento de pago. Y la última notificación a los acreedores posteriores, en su caso, anunciando el remate con veinte días de antelación como mínimo.

e) En el procedimiento especial que ahora se contempla se prevé un número de causas de suspensión sensiblemente inferior al establecido en el artículo 132 LH, con ser éste ya reducido. De hecho, sólo se prevé una: la demanda fundada en título anteriormente inscrito.

f) Por último, y ya en relación con la disposición final 1.ª2 de la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, podría detectarse otra diferencia trascendente de régimen, en la opinión de los órganos jurisdiccionales proponentes. Así, en la referida norma se da nueva redacción a la regla 1.ª del artículo 131 LH, de tal suerte que queda atribuida la competencia para conocer al Juez de Primera Instancia donde radique la finca, eliminándose la posibilidad de alterar el fuero territorial mediante la sumisión expresa. Tal cosa no es posible en relación con el procedimiento especial en favor del Banco Hipotecario, que puede, por tanto, centralizar las ejecuciones en el lugar que estime más adecuado o más conveniente a sus intereses. Con esta diferencia —concluyen— se empeora la condición de los deudores hipotecarios frente al Banco, pero también se mejora la de éste en relación con los demás acreedores hipotecarios.

Existe con toda evidencia una regulación de uno y otro procedimiento con diferencias notables, diferencias que se traducen siempre en una ventaja o tratamiento más favorable para el Banco Hipotecario —en cuanto destinatario de un procedimiento *ad hoc*— comparado con el previsto para las demás entidades de crédito, con sacrificios correlativos además para los deudores hipotecarios de dicho Banco, que resultan así de peor condición procesal en el proceso de ejecución hipotecario que los demás acreedores hipotecarios sometidos al proceso del artículo 131 LH.

Por ello, pese al carácter minucioso y fragmentado del análisis judicial de las ventajas procesales del Banco Hipotecario, lo que cabe cuestionar, antes de

un virtual análisis de esas diferencias concretas, es la existencia de un proceso de ejecución especial, caracterizado por la atención singularizada a un determinado acreedor hipotecario, como cauce lógico y coherente para el disfrute de aquellos beneficios.

Si se llegase a la conclusión de que el proceso, en sí mismo y como excepción a la regla general, constituye un régimen legal y de favor contrario al artículo 14 CE con proyección en el artículo 24.1 CE, no sería necesario examinar las objeciones puntuales a los concretos trámites enunciados en los autos de promoción de este proceso constitucional. Y así delimitado el objeto del análisis, no resulta preciso por ahora examinar, en relación con cada precepto cuestionado, la relevancia que puedan tener para el contenido del fallo, en los términos en que se refería al tema el Abogado del Estado. Sólo en el caso de que deba realizarse el examen pormenorizado de las especialidades del proceso tendrá sentido entrar a conocer en concreto de las objeciones que en este sentido ha opuesto el Abogado del Estado.

4. Centrada así la cuestión, conviene recordar que, según este Tribunal ha tenido ocasión de reiterar, el principio de igualdad, que vincula al legislador, no impide que éste establezca diferencias de trato, siempre que encuentren una justificación objetiva y razonable, valorada en atención a las finalidades que se persiguen por la Ley y a la adecuación de medios afines entre aquéllas y éstas (STC 2 de julio de 1981). Y ha tenido ocasión de reiterar, también, que esta libertad de implantación de diferencias de trato se aprecia con mayor intensidad aún en relación con estructuras de creación legal, donde la norma, que las crea, puede apreciar diferencias relevantes fundadas en el régimen abstracto diseñado por ella misma (STC 7/84, FJ 2, por todas). Los cauces procedimentales son, sin duda alguna, modelos característicos de estructuras de creación legal en los que las diferencias de trato se explican fundamentalmente en razones técnicas inherentes a la propia naturaleza de la norma; de ahí que, por lo general, no pueda plantearse con probabilidad de éxito un juicio de igualdad entre procesos diversos comparando aisladamente plazos o trámites que, en estos casos, sólo adquieren su pleno sentido valorados como partes del conjunto normativo en que se insertan.

Ello no implica, sin embargo, que el artículo 14 CE no pueda operar si se evidencian diferencias injustificadas de trato, ya sea entre las partes de un mismo proceso (perspectiva que no ha sido cuestionada por los Jueces proponentes), ya entre partes de diferentes procesos entre acreedores o entre deudores cuando, en este último caso, la diferencia no se introduce en razón de las pretensiones que a través de ellos puedan ejercitarse, sino en atención al dato, puro y simple, de que el titular de la acción ejecutiva sea una determinada y concreta entidad, definida singularmente; en este caso el Banco Hipotecario, de modo que los deudores hipotecarios de ese Banco están sometidos a un tratamiento procesal diverso y menos favorecido que los restantes deudores hipotecarios.

7. El proceso en cuestión fue configurado originariamente como específico del Banco Hipotecario sólo cuando se reconoció la competencia exclusiva de esta entidad en materia de préstamos hipotecarios, y puede haber visto vaciada su razón de ser hasta el punto de transformarse en un proceso de ejecución, particularmente rápido y ágil, al servicio de los intereses de un único acreedor —el referido Banco—. Esta estrecha vinculación entre el proceso y la entidad acreedora no sería, en sí misma, inconstitucional por contraria al principio de igualdad si en la referida entidad concurriesen caracterís-

ticas que permitiesen individualizar el objeto del proceso atendiendo a la especialidad de la materia que lo constituye o a la de los intereses que en el proceso se ventilan. Pero como afirman los Autos de planteamiento de la cuestión, no parece posible hallar tal justificación en este caso.

El Banco Hipotecario ha dejado de ser, desde los primeros años de este siglo, la única entidad crediticia que veía reconocida competencia para la concesión de préstamos hipotecarios. En la actualidad, esta capacidad la comparten numerosas entidades financieras (art. 2 Ley 2/1981, de 25 de marzo); de ahí que, por razón de la materia objeto de las pretensiones que se ventilan en el proceso, no pueda ya mantenerse su justificación inicial que, conviene reiterarlo, no era proteger los intereses de un determinado acreedor, sino —utilizando las palabras del Decreto-Ley de 5 de enero de 1869— favorecer el crédito territorial como instrumento «útil para la propiedad y la riqueza en general», acelerando y simplificando las formalidades de cualquier índole conectadas con él, incluso las estrictamente procesales.

Tampoco es posible hallar una justificación específica en atención a la naturaleza de los intereses gestionados por el Banco mencionado en esta faceta de su actividad. Es cierto que el Banco Hipotecario es, como afirma el Ministerio Fiscal, una entidad de crédito hoy integrada en la Corporación Bancaria de España (Ley 25/1991, de 21 de noviembre), pero el carácter público que esta caracterización comporta no le es exclusivo —lo mantienen también el resto de los Bancos y entidades de crédito integrados en la Corporación— ni es, por sí sólo, justificativo de un tratamiento privilegiado o diverso del propio de las demás entidades crediticias cuando actúa sometido a Derecho Privado; pese a lo cual, como bien afirman los órganos judiciales proponentes, las restantes entidades de crédito de titularidad pública distintas del Banco Hipotecario no podrían utilizar el cauce procesal previsto en los artículos 33 a 36 de la LBHE, incluso cuando concedan préstamos con garantía de esta naturaleza.

En esta misma línea, ni en la normativa específica reguladora del Banco Hipotecario, ni en la Ley 2/81, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, existen datos que permitan deducir que la mencionada entidad prestataria quede vinculada, como tal, a la consecución de finalidades sustancialmente diversas de las que, en esta materia, incumben a las restantes entidades mencionadas en el artículo 2 de la Ley 2/81 y que justifiquen un tratamiento procesal distinto y diferenciado. Y así, comunes son las normas sobre finalidad de las operaciones de préstamo (art. 4), formas de garantía de los préstamos concedidos bajo esta modalidad (art. 5), avales para garantía de devolución de crédito ajenos (art. 6) y, en general, sobre operaciones activas y pasivas (Sección Tercera de la Ley 2/81). Abundando en ello, y culminando el proceso, ya en la Ley 25/1991, de 21 de noviembre, sobre Entidades Públicas de Crédito, se hace constar como finalidad expresa de la misma la conversión de éstas en «auténticas entidades de crédito que, compitiendo en igualdad de condiciones con el resto de las entidades», amplíen su actividad crediticia (Exposición de Motivos de la Ley), previéndose que la sociedad estatal de nueva creación, que ha de asumir la titularidad de las acciones que lo fueran del Estado, tenga la consideración de «entidad de crédito» y «el estatuto de Banco», en los términos establecidos en el artículo 1.2 de la referida Ley, que, a su vez, prevé la afectación por este proceso del Banco Hipotecario (art. 3).

Con todo lo cual aparece evidente la tendencia latente en una evolución normativa que ha apuntado con firmeza a lo largo de este siglo hacia la aproxi-

mación del régimen del citado Banco y el de las restantes entidades de crédito, y de la situación de los acreedores hipotecarios de uno y otras.

La homogeneidad del régimen aplicable al Banco Hipotecario y a las restantes entidades de crédito públicas o privadas, en cuanto prestamistas, despeja las dudas iniciales, poniendo de manifiesto que en este marco normativo profundamente alterado no existe justificación objetiva y razonable para legitimar un tratamiento procesal diferenciado en favor del Banco Hipotecario, puesto que dicho tratamiento sólo se vincula a la identidad del acreedor.

Dadas las características de las normas procesales, orientadas teleológicamente a la satisfacción de pretensiones determinadas de modo genérico en atención a la naturaleza de los intereses que con ellas se defienden, es claro que la entidad subjetiva de un acreedor hipotecario no es un fundamento objetivo o razonable para justificar un cauce procesal específico al que han de someterse los deudores hipotecarios del Banco Hipotecario y diverso de aquél al que se encuentran sometidas las restantes entidades acreedores y los restantes deudores hipotecarios.

En consecuencia, han de estimarse las presentes cuestiones de inconstitucionalidad, entendiendo que los preceptos cuestionados son contrarios al artículo 14 CE, sin que se haga preciso por ello el examen pormenorizado de las diferencias existentes entre las reglas que regulan dicho proceso y el artículo 131 LH.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 LOTC, las consecuencias de las Sentencias que declaren la inconstitucionalidad de una Ley no alcanzarán a los procesos ya fenecidos. En cuanto a los otros efectos, la Ley «deja a este Tribunal la tarea de precisar su alcance en cada caso, dado que la categoría de la nulidad no tiene el mismo contenido en los distintos sectores del ordenamiento» (STC 45/89).

Tratándose de una norma procesal como sucede en este caso, es preciso, sin embargo, modular el alcance de esta resolución en los procesos en curso para atender adecuadamente a otros valores con trascendencia constitucional, como los derechos de las partes presentes en el procedimiento, que se verían gravemente comprometidos por la desaparición del cauce procesal en que han de ejercitarse sus pretensiones. Ha de declararse, en consecuencia, que los efectos de esta Sentencia en los procesos pendientes sólo se extenderán a los actos procesales que hayan de dictarse a partir de la fecha de publicación de la presente Sentencia, correspondiendo a los órganos judiciales competentes llevar a cabo las adaptaciones procesales que estimen necesarias.

Fallo.—En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCION DE LA NACION ESPAÑOLA, ha decidido:

1. Estimar las cuestiones de inconstitucionalidad acumuladas.
2. Declarar la nulidad de los artículos 33, 34, 35 y 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, de creación del Banco Hipotecario de España, y artículos 10, 11, 12 y 13 del Real Decreto-Ley 104/1928, de 4 de agosto, Estatuto Orgánico del Banco Hipotecario y de la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad.

Publíquese esta sentencia en el *Boletín Oficial del Estado*.

Dada en Madrid, a cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

F. C. D.