

6 y 7. HIPOTECA CAMBIARIA.—AUN CUANDO EL ARTÍCULO 154 DE LA LEY HIPOTECARIA ESTABLECE PARA LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS CON GARANTÍA DE TÍTULOS TRANSMISIBLES POR ENDOSO O AL PORTADOR, QUE ÉSTOS HABRÁN DE SER TALONARIOS, TAL EXIGENCIA SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A LOS TÍTULOS AL PORTADOR Y NO COMPRENDE DENTRO DE SU CONTEXTO A LAS LETRAS DE CAMBIO.

PARA SUPLIR ESTA FALTA DE REGULACIÓN CABE RESEÑAR EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS CAMBIALES Y, A SU VEZ, EXPRESAR SUCINTAMENTE EN CADA UNA DE LAS LETRAS LOS DATOS DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA BAJO LA FE NOTARIAL.

*Resoluciones de 25 y 26 de octubre de 1973 (B. O. del E. de 7 y 8 de noviembre).*

Por escritura otorgada en Barcelona ante el Notario don Pedro Solís García el 26 de junio de 1972, don Felicísimo Moral Guijarro, casado en régimen de separación de bienes, constituyó hipoteca voluntaria sobre la mitad indivisa de varios apartamentos sitos en Barcelona, calle Puig Gori, número 19, que le pertenecían en pleno dominio, y además sobre la otra mitad indivisa, propiedad de don Juan Caminal Ruf, de quien tenía poder para concertar préstamos y garantizarlos con las fincas a favor de don Alvaro Llabrés Rovira para asegurar el pago a sus vencimientos de varias letras de cambio que se relacionaban, aceptadas por el hipotecante y libradas por el señor Llabrés.

Presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fue calificada con nota que en lo que interesa dice literalmente: «No inscrito el precedente documento: 1.º Porque constituyéndose hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso, no se cumplen los requisitos prescritos en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y 247 de su Reglamento, es decir, seis talonarios y tener doble matriz. 2.º Porque en cuanto a la mitad de las fincas hipotecadas propiedad de don Juan Caminal Ruf, no se estima bastante el poder otorgado por dicho señor el día 10 de octubre de 1969 ante el Notario de ésta don José María Piñol Aguadé, que se ha acompañado como documento complementario: a) Por no considerarse incluida la facultad de hipotecar en la fórmula '...dando en garantía de dichos préstamos las mencionadas fincas o participaciones indivisas de las mismas', que emplea dicho poder, debiendo el poder ser especial y bastante, según dice el artículo 139 de la Ley Hipotecaria. b) Porque aunque se considere incluida dicha facultad, lo sería para garantizar préstamos o créditos concedidos a favor del poderdante y no a favor del apoderado, señor Moral, como se deduce del hecho de estar libradas las letras de

cambio que garantiza la hipoteca constituida a cargo del apoderado, que es igualmente el aceptante, constituyéndose, por tanto, en lo que se refiere a la mitad indivisa perteneciente al señor Caminal Ruf, hipoteca por deuda ajena, facultad que no se estima incluida en el poder que se califica. Y no siendo subsanables dichos defectos, no se toma anotación preventiva. Servido este Registro por dos titulares, se hace constar que esta nota calificadora se pone estando de acuerdo ambos funcionarios.»

El nombrado Procurador en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que en cuanto al primer defecto señalado por el Registrador, no puede afirmarse que nuestro Derecho no admita la hipoteca en garantía del pago de letras de cambio, porque es evidente que además de su expresada aceptación por la Ley de Hipoteca Mobiliaria, el artículo 150 de la Hipoteca, así como el párrafo 1.º del 154, se refieren a hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso, dentro de cuyo ámbito queda integrada, como una subespecie o modalidad singular, la hipoteca que la doctrina llama cambiaria; que lo que ocurre es que al regular las condiciones de dicha hipoteca en el párrafo 2.º del mismo artículo 154 y en el 247 del Reglamento, el legislador contempla únicamente los préstamos formalizados mediante la emisión en masa de obligaciones representadas por títulos-valores, razón por la cual habla de la serie o series a que correspondan las mismas y de que los títulos han de ser talonarios o con doble matriz; que esto no quiere decir que rechace o prohíba las hipotecas en garantía de títulos a la orden, de características diferentes y considerados de forma singular como la letra de cambio, que es el más generalizado y, al mismo tiempo, el más perfecto de los títulos de dicha clase; que sólo es preciso para ello adecuar la citada hipoteca a las peculiaridades de este título-valor, para lo cual han de consignarse en la escritura—como se ha hecho en el presente caso—los requisitos necesarios para que queden claramente determinados los elementos de la relación jurídica constitutiva del derecho real de hipoteca, a la cual le serán aplicables los preceptos de los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria, con las particulares adaptaciones; que salvo la circunstancia de que los títulos sean talonarios y con doble matriz, que, como se ha dicho, sólo es aplicable a emisiones en serie, que fue el supuesto contemplado por la Ley de 1869, que introdujo este tipo de hipoteca, todas las demás condiciones exigidas por los preceptos aludidos son aplicables a la hipoteca cambiaria y se han cumplido directa o analógicamente en el título cuya inscripción ha sido denegada; que así, en cuanto a los elementos personales, las hipotecas han quedado constituidas por el librado aceptante a favor del librador y sucesivos tenedores, con lo que ha quedado cumplido el requisito que exige el último inciso del párrafo 2.º del artículo 154 de la Ley Hipotecaria; que en relación con los elementos reales han quedado claramente señaladas las fincas hipotecadas y sus circunstancias, así como las obligaciones garantizadas y sus particularidades; que en cuanto a la responsabilidad se ha determinado exactamente por principal y costas, excluyendo intereses cuyo no devengo se pacta, lo que hace que la suma reclamada sea siempre idéntica, habiéndose convenido la prohibición de no introducir ninguna modificación en lo estipulado ni aunque mediase mutuo consentimiento; que la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre hipoteca mobiliaria, sanciona en su artículo 7 la constitución de prenda e hipoteca en garantía de letras de cambio, con los requisitos que establece el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, con cuya explícita referencia queda refutado el argumento de la inaplicabilidad a la cambiaria de los preceptos de la hipoteca en garantía de títulos endosables; que si se admite la hipoteca mobiliaria e incluso la prenda sin desplazamiento en garantía de letras de cambio, no hay razón para rechazar la hipoteca inmobiliaria, más estable; que la práctica notarial y de los

Registros de la Propiedad participan de este criterio; que respecto a la exigencia de poder especial para hipotecar, la ley no obliga específicamente al uso de la palabra «hipotecar», sino que sólo exige «mandato expreso», que es algo distinto; que tampoco la Dirección General entiende que sea indispensable el uso de la citada palabra en los poderes que se otorguen para constituir este tipo de derecho real (Resoluciones de 22 de abril de 1898, 20 de marzo de 1889 y 29 de septiembre de 1965), y que la amplitud del poder conferido por el señor Caminal Ruf al hipotecante, señor Moral, hace improcedente el último efecto señalado, tanto más si se tiene en cuenta que en el mismo Registro se ha inscrito con posterioridad otra escritura de igual clase otorgada por los mismos interesados ante igual Notario y con poder concebido en idénticos términos.

El Registrador informó: Que antes de entrar en el fondo del recurso, señala la falta de personalidad para interponerlo del recurrente, por no tener interés conocido en el asunto, ya que aunque dice ser el tomador o portador legítimo de las letras de cambio garantizadas con la hipoteca, es lo cierto que no demuestra, con la correspondiente cláusula de endoso, la adquisición de las mismas; que aunque pretende acreditar dicha adquisición mediante un escrito en que el librador, don Alvaro Llabrés Rovira, dice que se las endosa, tal transmisión, que no se ajusta a los requisitos formales legalmente establecidos en el Código de Comercio, es inadmisibles; que se trata simplemente de una cesión de dichas letras verificada conforme a las normas de derecho común, a la que serán aplicables las reglas de los contratos; que, por tanto, al no estar demostrado que el remitente sea el tenedor legítimo de las letras, cae por su base la alegada personalidad para interponer el recurso; que a continuación pasa a tratar de las cuestiones de fondo para el caso de que no sea tenida en cuenta la falta de personalidad señalada; que aunque la letra de cambio sea el título endosable por excelencia, no fue admitida por los legisladores de 1861, por las razones extensamente consignadas en su Exposición de Motivos; que las leyes de 1869 y 1909 introdujeron las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador, que han llegado hasta nosotros con la regulación establecida en los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria, y 211 y 247 de su Reglamento; que a la vista de dicha regulación se nota cómo, tras los requisitos específicamente exigidos, palpitan los temores manifestados por los legisladores de 1861, ya que en la práctica vienen a ser excluidas dada la exigencia de que los títulos sean talonarios, exigencia ampliada por el Reglamento a la doble matriz, que no puede estimarse sea ignorada por el legislador, que la mantiene a través de las varias modificaciones que la Ley Hipotecaria ha sufrido; que esto no quiere decir que los créditos cambiarios no sean susceptibles de ser garantizados hipotecariamente, sino que no pueden serlo mediante este tipo de hipoteca; que no desconoce el informante el estado actual de la doctrina sobre ese punto y la difusión de la letra de cambio como forma de pago de múltiples obligaciones, pero esta moderna problemática no incumbe resolverla al Registrador, que debe atenerse a lo establecido en la ley; que la Dirección General, en las Resoluciones de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939, mantiene el criterio señalado; que el hecho de que la Ley Hipotecaria Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión admita este tipo de gravamen, no autoriza a extenderlo al campo inmobiliario, pues si bien la citada ley considera a la Ley Hipotecaria de aplicación subsidiaria a la misma, no ocurre igual a la inversa, deduciéndose así del propio texto de los artículos 7 y 15 de la mencionada ley; que los argumentos del recurrente sobre la determinación de titular, fincas y obligaciones pueden admitirse con carácter puramente científico o constituyente, pero no de manera práctica o legal; que en cuanto a la exigencia de poder especial y bastante, de acuerdo con lo establecido en la Ley

Hipotecaria (art. 139), Código civil (art. 1.713) y Diccionario de la Lengua, así como la doctrina jurisprudencial (Resoluciones de 22 de abril de 1898, 20 de marzo de 1899, 5 de diciembre de 1961 y 6 de diciembre de 1972) y científica, estima insuficiente el conferido al recurrente; que la Resolución de 29 de septiembre de 1965, citada por el recurrente, se refiere a un poder extranjero amplísimo, en el que se dice que no se enumeran concretamente más facultades «para que no se entienda que al enumerarlas las limita»; que en todo caso, la fórmula del poder otorgado podría ser válida para préstamos concedidos a favor del poderdante, pero no tratándose de deudas representadas por letras de cambio libradas a cargo del apoderado aceptante de las mismas, y que se garantizan en su casi totalidad con bienes del primero y sólo en pequeña parte con los que pertenecen a éste, según resulta del análisis global de la escritura calificada; que si el poder ha de ser expreso, especial y bastante para hipotecar en garantía de deudas propias, mucho más debe serlo cuando se trate de deudas ajenas, que aparte las relaciones económicas subyacentes que pudieran existir, podrían encubrir un acto gratuito a que no se extiende el poder calificado, y que en cuanto al hecho de haberse inscrito una escritura similar a la calificada, la autonomía del Registrador en esta materia es absoluta, sin que quede vinculado por calificaciones anteriores.

Resultando que el Notario autorizante del instrumento informó: Que como observación general hace constar que el poder conferido al señor Moral es el clásico que se otorga por una persona a otra cuando tienen un negocio común y en relación con el mismo, dándose la curiosa circunstancia de que una escritura similar a la rechazada fue presentada al mismo tiempo en el Registro, habiendo sido inscrita con toda normalidad; que entrando en el estudio de los problemas planteados, el primer defecto señalado no debe ser considerado como tal, pues aunque la Ley Hipotecaria se expresa con cierta confusión en los artículos 154 y 156, la doctrina más solvente es unánime en considerar que nuestro Ordenamiento jurídico admite la constitución de hipotecas en garantía de títulos por endoso o al portador y, por tanto, la que asegura el pago de letras de cambio siempre que se realice la oportuna adaptación que olvidó hacer la ley; que tal adaptación ha sido hecha con todo cuidado en la escritura calificada al pactarse que la hipoteca queda establecida en favor del librado y los sucesivos endosatarios tenedores legítimos de las cambiales, precisándose, además, con detalle, las características de la obligación asegurada, su garantía, estabilidad y forma de cancelación; que en cuanto al segundo defecto, el artículo 139 de la Ley Hipotecaria no obliga al uso de la palabra «hipoteca» en los poderes que facultan para constituir tal gravamen, deduciéndose de la legislación, doctrina y jurisprudencia que lo que se exige es que no haya la menor duda de que la voluntad del poderdante autoriza para la citada estipulación, que es lo que ocurre en el caso planteado, y que en cuanto al tercer defecto, no deber ser considerado como tal, puesto que el poder está dado para negocios de poderdante y apoderado y el préstamo con hipoteca convenido es de este tipo, sin que se comprenda que su mayor amplitud pueda restringir sus efectos.

El Presidente de la Audiencia, después de analizar y no estimar la falta de personalidad de la sociedad recurrente alegada por el Registrador en su informe, declaró, en cuanto a una parte, no haber lugar al recurso gubernativo, «si bien, por los medios autorizados en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, podrá hacerse constar la cantidad de que cada porción de finca propiedad indivisa del expresado señor Moral responda, subsanando el defecto de que en otro caso adolecería la constitución del derecho real de garantía; las demás causas que motivaron la denegación de la inscripción, en cuanto a las fincas propias del señor Moral Guijarro,

expresamente se desestiman y, en consecuencia, se ordena al señor Registrador la verifique».

El recurrente se alzó de la decisión presidencial manifestando que la impugnación se dirige contra el extremo del auto por el que se deniega la inscripción de la hipoteca constituida sobre la mitad indivisa, propiedad de don Juan Caminal Ruf, en varios apartamentos de la finca número 19 de la calle Puig Gari, de Barcelona, apoyándose la alzada en las alegaciones hechas sobre tal extremo en el escrito de interposición del recurso y en el informe del Notario autorizante de la escritura, todas cuyas alegaciones se dan por íntegramente reproducidas. Y el Registrador se alzó igualmente del citado auto, disintiendo de los extremos contenidos en dicha resolución en cuanto a la personalidad para recurrir de la sociedad interesada, así como la admisibilidad de la inscripción de la hipoteca en garantía de letras de cambio y respecto a la suficiencia del poder, como asimismo en cuanto al modo de subsanarlo, argumentando: Que no se puede establecer analogía entre la personalidad para presentar documentos a inscripción y la exigida para poder recurrir (art. 6 de la Ley en relación con el 39 de su Reglamento, 112 de éste, y Resoluciones de 21 de enero de 1875, 6 de diciembre de 1879 y 31 de marzo de 1936); que aunque así fuese, la escritura fue presentada por don Eugenio Puig, sin aclarar en nombre de quién solicitaba la inscripción, apareciendo la sociedad por primera vez al entablarse el recurso; que la titularidad del crédito cambiario no se demuestra en el expediente mediante la correspondiente cláusula de endoso puesto al dorso de las respectivas letras, sino en un documento aparte de carácter civil, que, consiguientemente, se rige por las normas comunes de los contratos; que como no consta la aceptación del crédito, cae por su base la personalidad de la sociedad para interponer el recurso; que aunque las letras de cambio sean títulos transmisibles por endoso, no les son aplicables las normas establecidas por el legislador para la hipoteca de títulos de esta clase, que exige que los mismos sean talonarios con doble matriz; que esto no quiere decir que los créditos cambiarios no puedan garantizarse con hipoteca, sino que no pueden serlo mediante la hipoteca prevista para otros títulos endosables de diferentes características; que no desconoce la situación doctrinal del problema y la posible conveniencia práctica de buscar una adecuada solución al mismo; que la Dirección General de los Registros, en dos ocasiones que trató esta cuestión, mantuvo el criterio de exigir el cumplimiento de los requisitos legales en las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso (Resoluciones de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939); que la admisión de este tipo de hipoteca por la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión no justifica que debe serlo también en el campo hipotecario normal, pues si bien la citada ley establece que la hipoteca será de aplicación subsidiaria a lo dispuesto en la misma, no ocurre igual a la inversa; que aunque en la escritura de constitución de la hipoteca se hayan tomado precauciones sustitutivas de la exigencia de que los títulos sean talonarios con doble matriz, tales cautelas no pueden anular la citada exigencia legal; que la redacción del apoderamiento no cumple tampoco el requisito legal de que el poder para hipotecar sea especial y bastante (art. 139 de la Ley Hipotecaria, 1.713 del Código civil y numerosas jurisprudencias), y que siendo toda la deuda que garantiza la hipoteca propia y exclusiva del apoderado, señor Moral, no hay que distribuir responsabilidad hipotecaria, que recae totalmente sobre la finca, sin perjuicio de la automática limitación a la mitad sobre la que se inscriba el gravamen.

Vistos los artículos 461 a 469 del Código de Comercio; 6, 150 y 154 de la Ley Hipotecaria, y 112 y 119 del Reglamento para su ejecución:

Considerando: Que cuestión previa a dilucidar, que de admitirse impe-

diría entrar en el fondo del expediente, de conformidad con el artículo 119 del Reglamento Hipotecario, es la de si la sociedad recurrente tiene personalidad para interponer el recurso, lo que ha de resolverse en el sentido de que, en efecto, carece de tal personalidad, ya que no resulta de los documentos presentados que se encuentre legitimada como titular del crédito hipotecario, por desconocerse la existencia de la cláusula cambiaria de endoso en las letras emitidas, que únicamente puede tener lugar dado el rigorismo del artículo 462 del Código de Comercio con los requisitos y formalidades que en el mismo se establecen y sin que sea suficiente el escrito aportado, en el que se indica se ha verificado, que, en todo caso, no podría tener más valor que el que le reconoce el artículo 466 del mismo Cuerpo legal, y sin que tampoco pueda tomarse en consideración el hecho de que la sociedad recurrente fuese la presentante del título en el Registro, pues es completamente distinta la personalidad para pedir la inscripción en esta oficina, que recoge el artículo 6 de la Ley Hipotecaria, con la expresamente exigida para interponer el recurso, a que se refiere el artículo 112 de su Reglamento.

Esta Dirección General entiende que procede revocar el auto apelado solamente en cuanto a este extremo, único que se examina.

Por escrituras otorgadas ante el Notario del Puerto de Santa María don Vicente Piñero Carrión, el 9 de diciembre de 1971, don José Luis González Obregón constituyó hipoteca voluntaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la ley, sobre varias fincas de su propiedad, que se describían, en garantía del cobro a su vencimiento de diferentes letras de cambio, que igualmente se relacionaban, en favor de las financieras indicadas; que en la cláusula 6.ª de las escrituras se dice que: «A efectos de la acción hipotecaria; se señala como vencimiento el de las letras de cambio reseñadas. De este modo, cada tenedor podrá ejercitar la acción hipotecaria, con arreglo al artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, por el importe de la letra y suma adicional correspondiente por gastos y costas.—1) Vencimiento anticipado: Los tenedores de las cambiales reseñadas podrán ejercitar la acción hipotecaria antes de los expresados términos por estipularse expresamente que quedará vencida la hipoteca en cualquiera de los casos siguientes: a) Si una de las cambiales no fuera satisfecha a su vencimiento y protestada por falta de pago, lo cual dará lugar al vencimiento anticipado de las demás. b) Si el hipotecante no asegurase contra incendios o destrucción el inmueble hipotecado y por un valor no inferior a la suma garantizada. c) Si la finca hipotecada sufriera en cualquier momento, y por cualquier causa, menoscabo o depreciación, que llegase a alcanzar un 30 por 100 del valor que se le atribuye en esta escritura, según informe del Perito que designen los tenedores, y el deudor no aumentase la garantía a satisfacción de los mismos en el término que éstos señalasen. d) Si el hipotecante o cualquier adquirente de la finca hipotecada dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que la grava o el seguro de incendios, en su caso, o incumpliere los deberes de conservación. e) Por infringir el hipotecante cualquiera de las estipulaciones pactadas en la presente escritura.—2) Serán inmediatamente exigibles las obligaciones si sobre la finca resultase carga o gravamen no declarado en esta escritura, en cuyo caso se considerará también vencida la hipoteca», y que los apartados 1 y 2 de la cláusula 9.ª dicen lo siguiente: «1) Los tenedores de las cambiales garantizadas podrán utilizar el procedimiento regulado en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria.—2) De acuerdo con lo establecido en el artículo 155, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria, podrá procederse a la ejecución aislada o parcial de la hipoteca por razón de las cambiales que hayan ido a la ejecución,

subsistiendo la hipoteca respecto de las demás y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.»

Resultando que presentadas en el Registro primeras copias de las mencionadas escrituras, fueron calificadas por el titular de la oficina con notas del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción del título que precede por el defecto que se estima insubsanable, de no aparecer admitida y regulada en nuestro Derecho la llamada hipoteca cambiaria, por cuanto las letras de cambio son títulos de naturaleza diferente a las obligaciones endosables, a que se contrae el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, y no reunir los requisitos exigidos imperativamente por dicho precepto y el artículo 247 de su Reglamento, entre los cuales se destaca la necesidad de que siendo talonarios tengan doble matriz, una de las cuales habrá de quedar depositada en este Registro de la Propiedad. En todo caso, subsidiariamente y con independencia de la razón básica y general anterior, se estimarían denegables los pactos contenidos en las estipulaciones sexta, en cuanto regula vencimientos anticipados, y novena, en sus apartados primero y segundo, por ser contrarios a las normas mercantiles y procesales que regulan tales materias. Además, se hace constar, a los efectos oportunos, que, naturalmente, ha de devolverse a este Registro e inscribirse previamente la escritura de agrupación y declaración de obra nueva, que figura presentada y retirada bajo el número 825, al folio 168 del tomo 58 del Diario, con fecha 10 de diciembre último, cuyo asiento está en la actualidad vigente.»

El nombrado Procurador, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: Que la Ley Hipotecaria de 1861 no dio cabida a las hipotecas por títulos transmisibles mediante endoso; pero más tarde, para atender a las necesidades del comercio, la de 1869 cambió de criterio y reguló este tipo de hipotecas, que completó la Ley de 1909; que a pesar de las diferencias existentes entre las letras de cambio y los títulos-obligaciones endosables, es opinión de la mayoría de los tratadistas que la hipoteca de aquéllas debe comprenderse en la regulación que establecen los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento; que la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento confirma tal criterio, al referirse su artículo 7.º a las letras de cambio y remitirse a la regulación establecida en los artículos 153 y 154 de la Ley Hipotecaria general; que lo dicho debe desvanecer cualquier duda que pudiera tenerse; que la doctrina y la jurisprudencia italiana han resuelto la cuestión en la forma señalada, con la que están conformes la mayoría de los Notarios y Registradores de nuestro país; que la estipulación 6.ª de las escrituras calificadas es perfectamente lícita, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.255 del Código civil, y no contraría, por supuesto, ninguna norma mercantil o procesal, y que la estipulación 9.ª se limita, en su apartado 1.º, a fijar el procedimiento para la ejecución de la hipoteca, autorizado por los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y en el 2.º, a cumplir lo establecido en los artículos 155 de la propia Ley y 227 de su Reglamento, que señalan el procedimiento a seguir para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador.

El Notario autorizante de las escrituras informó: Que éstas fueron redactadas según minuta presentada por los otorgantes, que fue estimada legal y adecuada para resolver el problema económico y moral que se le presentaba al hipotecante; que no puede afirmarse que nuestro Derecho no admita la hipoteca en garantía de letras de cambio, porque expresamente lo hacen la Ley de Hipoteca Mobiliaria y los artículos 150 y 154 de la Hipotecaria General al referirse a las que se constituyan en garantía de títulos transmisibles por endoso, dentro de cuyo ámbito queda integrada, como una subespecie o modalidad singular, la hipoteca, que la doctrina

llama cambiaria; que lo que ocurre es que el legislador, al regular las condiciones de dicha hipoteca en el párrafo 2.º del artículo 154 y en el 247 de su Reglamento, ha contemplado únicamente los préstamos formalizados mediante la emisión en masa de obligaciones representadas por títulos valores, y por ello habla de serie o series a que correspondan las obligaciones y de que los títulos han de ser talonarios con doble matriz; que esto no quiere decir que rechace o prohíba las hipotecas en garantía de títulos a la orden de características diferentes y consideradas de forma singular, como la letra de cambio, que es el más generalizado y, al propio tiempo, el más perfecto de los títulos de dicha clase; que para ello sólo es preciso adecuar estas hipotecas a las peculiaridades del citado título valor, consignando en la escritura los requisitos necesarios con objeto de que queden claramente determinados los elementos de la relación jurídica constitutiva del derecho real de hipoteca, a la cual le serán aplicables los artículos 150, 154 y 156 de la Ley Hipotecaria con las oportunas adaptaciones; que salvo la indicación de que los títulos han de ser talonarios y con doble matriz, requisito que sólo es aplicable a la emisión en serie, todas las demás condiciones exigidas por los preceptos aludidos son aplicables a la hipoteca cambiaria y se han cumplido, directa o analógicamente, en los títulos cuya inscripción ha sido denegada; que así, en cuanto a los elementos personales, las hipotecas han quedado constituidas por el aceptante de las cambiales a favor del librador, quien al formalizar las escrituras resultaba ser el primer tenedor de las mismas, señalándose de forma expresa que no se constituye sólo a su favor, sino también al de los sucesivos tenedores o endosatarios legítimos, entendiéndose, conforme permite el artículo 150 de la Ley, que el derecho hipotecario se transferirá con el título sin necesidad de notificación al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro; que de esta forma ha quedado cumplido el requisito del párrafo 2.º del artículo 54 de la Ley Hipotecaria; que igualmente han quedado señaladas las circunstancias que el citado párrafo indica relativas al número y valor de las obligaciones que garantiza la hipoteca, así como el plazo y forma en que han de ser cumplidas, la fecha o fechas de su emisión y las demás que sirven para determinar las condiciones que individualizan las letras; que como la creación de la cambial precede a la constitución de la hipoteca, ya que este derecho real necesita ser inscrito para nacer, no le puede ser anticipadamente aplicable el último párrafo del referido artículo 154, en cuanto exige que en los títulos consten los datos de la inscripción registral de la hipoteca, pero sí las demás exigencias del mismo; que, en consecuencia, se han observado en estas escrituras las previsiones legales necesarias para que queden válidamente constituidas; que, por otra parte, de la lectura de las estipulaciones puede apreciarse que ha existido un especial cuidado en que los tres elementos de la relación jurídica hipotecaria-titular, obligación garantizada y finca queden perfilados de presente y para el futuro con gran claridad, a fin de acercar lo más posible la configuración de estos gravámenes a la hipoteca normal y corriente; que, en resumen, todas estas características de las escrituras calificadas hacen que sean perfectamente viables, estén acomodadas a los preceptos legales y sean inscribibles en el Registro de la Propiedad; que la Ley de Hipoteca Mobiliaria de 16 de diciembre de 1954 sanciona, en su artículo 7, la constitución de prenda e hipoteca en garantía de letras de cambio, con los requisitos que se establecen en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria General; que, por consiguiente, la misma Ley de Hipoteca Mobiliaria, al referirse a la general, refuta el argumento de la inaplicabilidad de los preceptos de ésta a la constituida en garantía de títulos transmisibles por endoso; que si se admite la hipoteca mobiliaria e incluso la prenda sin desplazamiento en garantía de letras de cambio, no parece lógico que se rechace la seguridad más per-



fecta que supone la garantía inmobiliaria; que al admitir la ley la hipoteca cambiaria, lo único necesario es configurarla de la manera más conveniente mediante la consignación de unas estipulaciones especialmente ajustadas a su naturaleza jurídica, a fin de que su constitución, desenvolvimiento, cancelación y ejecución, en su caso, se efectúe con la mayor eficacia y seguridad; que en relación con la referencia de la nota a la cláusula 6.ª de la escritura, que regula los vencimientos anticipados, procede señalar que el pacto es lícito, tiene su acogida en el artículo 1.255 del Código civil y su uso es frecuente en las escrituras de hipoteca, especialmente en las constituidas a favor de organismos oficiales de crédito, bancos y cajas de ahorro, sin que ello contradiga normas positivas de ningún género; que por lo que atañe a la cláusula 9.ª de las escrituras en su primer párrafo, no existe obstáculo para pactar el procedimiento señalado en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria, precisamente porque estas hipotecas se han constituido por un crédito fijo—importe de la letra y costas determinadas—, que se hace constar en la inscripción registral; que las razones por las que la Dirección de los Registros negaba en algunas resoluciones el procedimiento judicial sumario no tienen aplicación a estas hipotecas, sino a las de máximo, en las cuales el crédito garantizado debía probarse y concretarse por medios hipotecarios; que la doctrina hipotecaria más moderna explica que aunque se hubiese constituido el gravamen garantizando no sólo las letras, sino sus posibles renovaciones, es utilizable el procedimiento sumario si se logra el amparo registral de la renovación, bien por medio de certificación bancaria, bien mediante documento público, que se anoten en el Registro; que con ello esta hipoteca no sólo garantiza la primera letra, sino también sus posibles renovaciones, con lo que presta un gran servicio al crédito mercantil; que el argumento de que el párrafo 1.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria se refiere sólo a los títulos nominativos y al portador, implica una interpretación gramatical tan estricta, que racionalmente no puede aceptarse como excluyente de los endosables; que en cuanto al párrafo 2.º de la cláusula 9.ª, aunque se considere que la hipoteca es única por todas las letras en conjunto, hay que considerar aplicable el párrafo 2.º del artículo 155 de la Ley Hipotecaria, por encontrarnos ante un crédito mancomunado, en el que cabe la ejecución aislada o parcial de las cambiales con subsistencia de la hipoteca con respecto a las demás, conforme a lo dispuesto en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, debiendo preverse en las escrituras este extremo, como así se ha hecho; que la hipoteca en garantía del pago de letras de cambio está plenamente admitida por la doctrina y la práctica mercantil española y se halla extendida por todas las regiones, especialmente en las industriosas comarcas catalana y levantina; que incluso el mismo Notario informante ha autorizado alguna en su anterior residencia, que se inscribió sin dificultad en el Registro Mercantil correspondiente, y que si bien es misión de la doctrina y, en especial, de la jurisprudencia procurar que lo moralmente lícito y conveniente sea legal, también corresponde esta misión al jurista práctico, enraizado en la vida, que es siempre más variada que la ley, por lo que el Notario, al autorizar actos y contratos, debe buscar, al amparo de las normas legales, que las situaciones que se repiten en la práctica profesional alcancen su plena validez y lleguen algún día a conseguir su regulación legislativa, como pone de manifiesto la Resolución de 16 de junio de 1936, que resalta la conveniencia de facilitar la constitución de estos tipos de hipoteca, que suponen un gran beneficio social.

El Registrador interino del Puerto de Santa María informó: Que a la vista de los artículos 154 de la Ley Hipotecaria; 247 de su Reglamentación, y 21, número 10; 186, y 200 del Código civil, resulta clarísimo, por lo que no hay lugar a otra interpretación, que la hipoteca regulada por el primer

precepto citado es la constituida en garantía de obligaciones hipotecarias transferibles por endoso o al portador, cosa distinta de las cambiales; que no existe ninguna Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre algún caso igual al planteado; pero las de 10 de noviembre de 1925 y 18 de enero de 1939 puntualizan las claras diferencias existentes entre las citadas clases de hipoteca; que la doctrina científica ha señalado también las diferencias que hay entre la hipoteca de letras de cambio—con los problemas que supone su descuento—y la de otros títulos a la orden o al portador; que la regulación legal de las hipotecas en garantía de obligaciones transferibles por endoso o al portador, más que a necesidades del comercio se debió al hecho de haberse dictado previamente una Orden reguladora de las inscripciones de ferrocarriles y demás obras públicas, como asimismo del procedimiento por el que habría de regirse su ejecución; que la referencia al artículo 7 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria es improcedente, pues supone prescindir de la trascendental diferencia existente entre leyes generales y especial; que a mayor abundamiento, la citada ley especial se remite a la general en caso de insuficiencia de sus preceptos y en cuanto sea compatible con la naturaleza de los bienes muebles y lo prevenido en su regulación específica; que la alusión genérica a la doctrina de jurisprudencia italiana tampoco es oportuna, por ser su sistema hipotecario distinto al nuestro; que aunque haya Notarios que autoricen escrituras del tipo de las calificadas y Registradores que las inscriban, ello no es costumbre en el lugar de su residencia; que las normas reguladoras de las letras de cambio son intangibles, por lo que no pueden pactarse estipulaciones contrarias a las mismas, referentes a vencimiento y pago, que afecten a terceros, como se hace en las escrituras calificadas; que el artículo 1.255 del Código civil no puede amparar tales cláusulas, más si se tiene en cuenta lo dispuesto en el 1.257 de que los contratos sólo producirán efectos entre las partes contratantes y sus herederos; que respecto al procedimiento establecido para la ejecución sumaria de la hipoteca, hay que tener en cuenta que la garantía no puede derogar las características propias de este título cambiario, entre ellas, que el aceptante puede oponer todas las excepciones que le asistan al exigírsele jurídicamente su pago, y que se trata de un documento transmisible sin el menor control de firmas y con posibilidad de existir varios ejemplares, duplicados de la letra, etc., y, finalmente, que, ratificándose en su denegación, reconoce la brillantez del alegato del Notario autorizante de las escrituras y la conveniencia de una regulación específica de materia tan compleja.

El Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por recurrente y Notario, y el nuevo titular del Registro se alzó de la decisión presidencial haciendo suyas las notas calificatorias de su predecesor y el informe del Registrador interino, insistiendo en la falta de regulación de la llamada hipoteca cambiaria, en la necesidad de dar auténticas garantías el tráfico jurídico y en que la reiteración de ciertos usos no puede enervar la vigencia de preceptos legales destinados a reglamentar especiales figuras del derecho real de hipoteca.

Vistos los artículos 444 del Código de Comercio; 150, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, y 247 del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de este Centro de 10 de noviembre de 1925 y 16 de junio de 1936.

Considerando que la cuestión central planteada en la nota de calificación obliga a resolver, en primer término, si cabe encuadrar en la práctica de nuestro ordenamiento jurídico la hipoteca constituida en garantía de letras de cambio, no obstante aparecer explícitamente reconocida su admisibilidad, con posibilidad hasta ahora meramente teórica en los artículos 150 y 154 de la Ley Hipotecaria y en el 7 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria.

Considerando que indudablemente este tipo de hipoteca ofrece, dentro de las hipotecas en garantía de títulos de crédito, especiales peculiaridades debidas a las características del mismo crédito garantizado, puestas de relieve en diversas resoluciones de este Centro, como pueden ser, entre otras, y sólo a título de ejemplo, la indeterminación del acreedor hipotecario, que no resulta de los libros registrales, y que será el tenedor legítimo de la letra en el itinerario de los sucesivos endosos que hayan podido realizarse o a través de las incidencias derivadas de la renovación de la cambial, o, por último, las que pueden presentarse en la fase de ejecución y, en general, una falta de evidencia si no se ha matizado o regulado bien la garantía, que puede inducir a error a los terceros y tenedores de las citadas letras de cambio.

Considerando que, por todo lo expuesto, no es extraño que hayan sido vistos con cautela y disfavor por esta Dirección General los contados casos en que se ha planteado en recurso gubernativo su inscribibilidad, sin perjuicio de, no obstante, reconocer, también en un plano de mayor generalidad, como ya declaró la Resolución de 16 de junio de 1936, lo conveniente que fuera facilitar la constitución de estas hipotecas en atención a las exigencias del tráfico mercantil, con una prudente flexibilidad, «porque de seguir un criterio riguroso y restrictivo se contribuiría a la paralización de los negocios, con la consiguiente crisis de trabajo; a la inmovilización de las carteras y cuentas corrientes bancarias y, en suma, a provocar sensible reducción de la actividad industrial y grave daño en la economía nacional».

Considerando, por tanto, que siempre que no se produzca una infracción de las normas legales y, por otra parte, resulten salvaguardados los principios hipotecarios—lo que no sucedía en los casos examinados por este Centro con anterioridad a este expediente—, no debe haber obstáculo para que, en principio, pueda inscribirse una hipoteca que aparece reconocida en el ordenamiento legislativo, aunque de manera incompleta e insuficiente, ya que esta deficiencia legal puede ser en varios aspectos eficazmente suplida por la actuación de Notarios y Registradores, que, como órganos cualificados, contribuyen así al desarrollo del Derecho a través de su actividad creadora y calificadora, al confirmar jurídicamente aquellos actos de la vida real carentes, en mayor o menor grado, de regulación legal.

Considerando que examinado ya el defecto de carácter general de la nota, procede pasar al examen de los más particularizados, a saber: a) La necesidad de dar cumplimiento al depósito en el Registro del libro-talonario, mencionado evidentemente para otro supuesto más general en el artículo 154 de la Ley; b) la no inscribibilidad del pacto que establece el vencimiento anticipado de la hipoteca si se deja de satisfacer una de las letras de cambio, y c) la posibilidad de que en este caso concreto pueda ser ejercitado el procedimiento judicial sumario del artículo 129 de la Ley Hipotecaria.

Considerando que aun cuando el artículo 154 de la Ley Hipotecaria establece para la constitución de hipotecas con garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, que éstos habrán de ser talonarios, no hay duda que tal exigencia no cabe respecto de las letras de cambio, dados los términos del artículo 444 del Código de Comercio, así como tampoco cabe el hacer constar los restantes requisitos de identificación, como la serie, amortización, etc., ya que la incompatibilidad entre ambos textos legales es tan manifiesta que claramente indica que el artículo 154 de la Ley se refiere exclusivamente a los títulos al portador y no ha podido comprender dentro de su contexto a las letras de cambio, pese a resultar mencionadas, y, en su consecuencia, lo que cabe hacer por vía de analogía, para suplir esta falta de regulación, es reseñar en la escritura de

constitución los datos y circunstancias que vengan a individualizar e identificar las cambiales, tal como se ha hecho en el documento calificado, y, a su vez, en cada una de las letras de cambio expresar sucintamente los datos de constitución de la hipoteca, bajo la fe notarial, para que de esta manera la identificación sea completa y quede formalmente conectada con el Registro.

Considerando, en cuanto al pacto contenido en la estipulación 6.ª, acerca del vencimiento anticipado de la hipoteca, si no se satisficiera una de las cambiales, es indudable que, dado el carácter imperativo que tienen las normas de derecho cambiario, fundamentado en la protección de los derechos en juego, parece que tal pacto entre librador y librado puede afectar a los derechos del principal interesado, el tenedor—que en este caso es, además, acreedor hipotecario—, ya que no hay que olvidar que al tener cada letra una vida independiente de las restantes y poder ser o no endosable, lo que puede dar lugar a la existencia de distintos teneedores, podrían éstos ignorar que por falta de pago de una letra de vencimiento anterior, la hipoteca había quedado vencida, todo lo cual desautoriza inscribir un pacto de esta clase, si bien siempre podrá el presentante solicitar la aplicación del artículo 434-2.º del Reglamento Hipotecario y que se inscriba el título sin comprender el contenido de la cláusula que se rechaza.

Considerando, en cuanto al último de los defectos subsidiarios señalados en la nota, es decir, el pacto de utilizar el procedimiento judicial sumario para hacer efectiva la acción hipotecaria, que el artículo 155 de la Ley mencionada sólo en los casos de títulos nominativos y al portador, pero silencia respecto del supuesto de títulos a la orden, y que puede presentar la dificultad, puesta de relieve en la Resolución de 16 de junio de 1936, acerca de la determinación de la cantidad a reclamar, no parece haya de estimarse como tal defecto en este caso, puesto que en la cláusula 9.ª de la escritura, donde se establece el susodicho pacto, se determina con exactitud dicha cantidad básica sin posibilidad de variación y sin necesidad de acudir a medios externos para su determinación, y al constar en los libros registrales, tienen los terceros conocimiento exacto de la misma.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado, salvo en lo relativo a la cláusula 6.ª de la escritura, cuya instrucción no procede.

COMENTARIO.—Las exigencias del tráfico mercantil, unidas a la necesidad de dotar de una mayor cobertura de seguridad o de solvencia a la letra de cambio para lograr su «buen fin», han hecho surgir la figura de la hipoteca cambiaria, como creación atribuida a la iniciativa de la práctica bancaria. No es propio de este comentario entrar en el examen de las aportaciones de la doctrina respecto de la expresada figura, ni en los variados problemas que la misma plantea derivados de la compleja naturaleza y efectos de la letra de cambio, pero sí en el de afrontar el tema de la determinación de su viabilidad en nuestro Derecho positivo, puesta en entredicho por la letra de los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y 247 de su Reglamento. En este sentido, las dos Resoluciones que anteceden contienen sendas notas calificatorias que deniegan la inscripción de esta modalidad de hipoteca, en base a que no se ajusta a los requisitos legales y reglamentarios, entre ellos, la exigencia de que los títulos garantizados sean talonarios y tengan doble matriz, características que no concurren en la letra de cambio, y por no aparecer admitida y regulada en nuestro Derecho la llamada hipoteca cambiaria, por cuanto las letras de cambio son títulos de naturaleza diferente a las obligaciones endosables, a que se contraen los citados preceptos.

En consecuencia, ambas notas calificatorias concretan la cuestión en

el sentido de que la hipoteca cambiaria, pese a que la letra es por naturaleza el título endosable más completo, se encuentra fuera de la regulación establecida para las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso, lo cual nos obliga a examinar la finalidad perseguida por esta modalidad de hipoteca.

El antecedente de la misma está representado por el artículo 82 de la Ley de 1869, que regulaba únicamente la cancelación de las hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos transmisibles por endoso, y exigía para que aquélla tuviere lugar la presentación de la escritura otorgada por los que hubieren cobrado los créditos, en la cual debía constar la inutilización de los títulos endosables o la solicitud firmada por los interesados acompañada de los títulos taladrados. Parece, por tanto, que la preocupación de la Ley de 1869 se basaba en obtener la plena certeza de que los títulos garantizados eran los auténticos a los efectos de la cancelación de la garantía. En la fase preparatoria de elaboración de la Ley de 1909, concretamente en el proyecto presentado por el Ministro de Gracia y Justicia, don Juan Armada López, se pretende suplir el vacío de la Ley anterior, y a tal efecto se establece una norma exactamente igual en su redacción al artículo 154 de la Ley vigente, excepto en cuanto a la exigencia de que los títulos habrán de ser talonarios. Es decir, con arreglo a aquella redacción, la hipoteca cambiaria no ofrecería obstáculo para su admisión en el Registro, puesto que en dicho proyecto no se hablaba de doble matriz ni de títulos talonarios. Sin embargo, la redacción definitiva del artículo 154 de la Ley de 1909, por contemplar fundamentalmente la figura de la emisión de obligaciones y con objeto de acreditar la certeza de los títulos emitidos y garantizados con hipoteca, exigió el carácter de talonarios a los títulos, por ser éste un requisito necesario según el Código de Comercio. La incorporación puramente accidental de este nuevo requisito se desarrolló por el Reglamento, en el sentido de que los títulos tuviesen doble matriz. Ambas exigencias fueron indudablemente lógicas, ya que era imprescindible acreditar que los títulos que forman la emisión son susceptibles de plena identificación en vista de todas las consecuencias registrales que de la hipoteca en garantía de los mismos pueden derivarse. Por ello se precisaba que en la escritura de hipoteca se presentase, por la persona o entidad deudora, al Notario autorizante, la totalidad de los títulos que constituyesen la emisión, formando cuaderno o cuadernos talonarios, en los que los expresados títulos no hubiesen sido aún separados de sus respectivas matrices, requisitos que, como queda indicado, han pasado a la legislación vigente.

Por el contrario, la letra de cambio, por su propia naturaleza, es un título eminentemente formal y susceptible de perfecta identificación. Sus requisitos legales imprescindibles se concretan en el artículo 444 del Código de Comercio, en el sentido de que la falta de uno de ellos es suficiente para que el documento pierda su condición de cambial, y su total identificación, a los efectos de la hipoteca, tiene lugar a base de reseñar en la escritura todos los datos y circunstancias que contribuyen a individualizar e identificar las cambiales, y, además, como indica la Dirección siguiendo la práctica notarial, con la garantía que supone que los datos de constitución de hipoteca se consignan bajo fe notarial en cada una de las letras garantizadas. Con ello se cumple, indudablemente, la finalidad de identificación de los títulos garantizados con hipoteca, perseguida por la ley, y huelga la exigencia del carácter talonario y doble matriz de los títulos, que aparte de no acomodarse a los requisitos formales de la letra de cambio, nada nuevo añadiría a los efectos de su identificación. Es, pues, forzoso admitir la viabilidad de la hipoteca cambiaria en nuestro Derecho, como figura integrada en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria, dentro de la hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso.

Además, este criterio se refuerza si tenemos en cuenta que los bienes que pueden hipotecarse en garantía de las letras pueden ser de naturaleza mueble o inmueble, dando lugar a las figuras de la hipoteca mobiliaria e inmobiliaria. Esta última es la rechazada en la nota de los Registradores, según las Resoluciones que anteceden, mientras que la primera se encuentra específicamente admitida por el artículo 7 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, que permite la constitución de hipoteca en garantía de letras de cambio y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria.

Admitida, por tanto, la posibilidad de la hipoteca cambiaria inmobiliaria, resulta que la misma tampoco ofrece dificultades de encaje en nuestro Derecho positivo, ya que de los elementos básicos que integran la relación hipotecaria solamente uno, la determinación del titular, es el que no se produce en esta modalidad de hipoteca; pero ello tampoco supone obstáculo, puesto que la garantía se constituye a favor del tenedor de la letra y de los sucesivos endosatarios o tenedores legítimos de la misma.

Ahora bien, en las Resoluciones anteriores hay, a nuestro juicio, una cuestión de gran interés, que la Dirección resuelve en el sentido de «no considerar inscribible el pacto relativo al vencimiento anticipado de la hipoteca, si no se satisficiera una de las cambiales, con lo que plantea el problema de determinar si tal vencimiento anticipado puede producirse en los restantes casos estipulados en la escritura, entre ellos: el de no asegurar el hipotecante contra incendios o destrucción el inmueble hipotecado, depreciación superior al 30 por 100 de la finca hipotecada, falta de pago de impuestos que la graven, infracción de estipulaciones pactadas, etc.».

Para resolverla es necesario matizar alguna de las características que concurren en la hipoteca cambiaria, en la que confluyen normas de Derecho hipotecario y normas imperativas de Derecho cambiario. En primer lugar, cuando la hipoteca cambiaria se constituye en garantía de varias letras de cambio, parece que nunca podrá hablarse de hipoteca única en garantía de diversas cambiales, sino de tantas hipotecas como letras, y ello debido a que cada cambial especificará necesariamente, según el artículo citado 444, «la cantidad que el librador manda pagar», es decir, el importe por el cual se libra, lo cual supone siempre distribución de la responsabilidad hipotecaria. Estas diversas hipotecas habrán de ejecutarse, en su caso, a medida que se vayan produciendo los respectivos vencimientos de las letras—artículos 455 y 488 del Código de Comercio—, acreditados mediante los oportunos protestos—artículos 502 y siguientes del Código de Comercio—, pero sin que el impago de una letra y la denuncia de este hecho mediante su protesto pueda provocar el vencimiento de las demás, ya que se trata, como hemos visto, de hipotecas independientes en garantía de letras con determinados vencimientos.

Finalmente, si se tiene en cuenta que las normas de Derecho cambiario son de carácter imperativo, y éstas contemplan únicamente el supuesto de protesto y vencimiento por falta de aceptación y falta de pago, es forzoso suponer que mientras tal protesto no se produzca, no pueda adelantarse el vencimiento de cada letra ni, en consecuencia, pactarse su vencimiento anticipado por causas ajenas al puro Derecho cambiario. También, llegado el momento de ejecución de una letra, subsistirán las hipotecas en garantía de las restantes, con arreglo a los artículos 155 de la Ley Hipotecaria y 227 de su Reglamento.

E. F. C.