

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12376** *Resolución de 19 de junio de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ángel Saiz Notario, contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Coloma de Farners a inscribir una escritura de constitución de hipoteca cambiaria.*

En el recurso interpuesto por don Ángel Saiz Notario, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners, don Javier Navarro González, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca cambiaria.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Farners don José María Mateu García el 11 de diciembre de 2008, don Ángel Saiz Notario constituyó hipoteca sobre determinada finca, en favor de don Aurelio A.B., en garantía de la obligación de pago asumida por la aceptación de veinte letras de cambio por importe nominal de 12.000 euros cada una de ellas, de sus intereses de dos años al diez por ciento anual, en el caso de impago, y de un importe que se fija para costas y gastos judiciales de 36.000 euros. Se expresa en dicha escritura que don Ángel Saiz Notario reconoce adeudar a don Aurelio A.B. la cantidad de 240.000 euros, que se obliga a reembolsar o satisfacer mediante el pago, a su vencimiento, de las cambiales referidas; que dichas letras de cambio son «derivadas de relaciones económicas existentes entre los comparecientes, no destinadas a la obtención de fondos reembolsables por el público, tratándose de operación individual y no de emisión en serie...»; que la hipoteca se constituye «a favor del tenedor o tenedores presentes o futuros o endosatarios de dichas letras de cambio»; y que don Aurelio A.B., como librador y primer tenedor acepta dicha hipoteca.

##### II

El día 30 de diciembre de 2008 (aparte una presentación anterior que fue objeto de desistimiento) fue presentada copia autorizada de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número de Santa Coloma de Farners, que causó el asiento número 109 del tomo 207 del Diario; y el 27 de enero de 2009 fue objeto de la siguiente calificación:

«...Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners

Previo examen y calificación del presente documento por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo he acordado suspender la inscripción solicitada en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:

1. ...
2. El plazo de calificación del precedente título se suspendió, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, a resultas de la calificación o inscripción del documento que le es contradictorio, presentado bajo el asiento número 57-1 del tomo 207 del Diario, cuya inscripción se ha practicado en el día de hoy.
3. ...

Fundamentos de Derecho:

1. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria establece: «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro».

2 La Disposición Adicional Tercera de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/95, de 23 de marzo, dice que las personas físicas y las sociedades civiles, colectivas y comanditarias simples no podrán emitir ni garantizar la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones. En concordancia se dictaron las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 9-2-2000, 28-1-2000 y 28-1-2002.

La presente calificación negativa conlleva la prórroga de la vigencia del asiento de presentación ...

Santa Coloma de Farners, a 27 de enero de 2009.–El Registrador [Sigue firma ilegible, sello con el nombra y apellidos del Registrador; y pie de recursos]».

### III

La anterior calificación se notificó a don Ángel Saiz Notario el 9 de febrero de 2009 y al Notario autorizante de la escritura el día 29 del mismo mes. El 11 de febrero de 2009, don Ángel Saiz Notario interpuso recurso contra dicha calificación en el que, alegó lo siguiente:

1.º La Resolución de 28 de enero de 2000 se refiere a una escritura de constitución de hipoteca en garantía de dos obligaciones al portador que se emiten simultáneamente al otorgamiento.

2.º La Resolución de 8 de febrero de 2000 se refiere a una escritura de constitución de hipoteca en garantía de cinco obligaciones al portador emitidas simultáneamente al otorgamiento.

3.º La Resolución de 28 de enero de 2002 se refiere a una escritura otorgada el 1 de febrero de 1985 por la que se documentó la emisión de cuarenta y una obligaciones hipotecarias al portador.

Todas las referidas resoluciones tratan sobre obligaciones al portador. Otra figura totalmente diferente a la anterior es la hipoteca cambiaria, que garantiza el pago de una o varias letras de cambio. Esta Dirección General admite esta figura en Resoluciones de 1 de junio y 26 de septiembre de 2006, entre otras.

### IV

El 17 de febrero de 2009 se dio traslado del recurso interpuesto al Notario autorizante de la escritura, quien mediante escrito del día 20 de febrero, con entrada en el Registro el día 23 del mismo mes, alegó lo siguiente:

Las Resoluciones citadas en la calificación se refieren a obligaciones al portador y no resuelven si dicha normativa es aplicable a las letras de cambio.

La emisión de obligaciones obedece a un negocio jurídico único que se formaliza en una escritura única (art. 285 LSA). Por el contrario, no hay ningún artículo de la Ley Cambiaria y del Cheque que contemple como un negocio único el hecho de emitir varias letras de cambio al mismo tiempo: para la ley cambiaria la emisión de cada letra es singular y por tanto independiente de la emisión de otra letra.

Es práctica común en el tráfico la emisión por un mismo librador de varias letras: sea como forma de pago fraccionado de un precio aplazado, como forma de reembolso fraccionado de una obligación, etc.. Todas esas letras son valores que reconocen o crean una deuda. Si se considera que la emisión de una pluralidad de letras obedece a un negocio único al que resulta aplicable la Disposición Adicional 3ª de la Ley de Sociedades

de Responsabilidad Limitada, todas esas letras emitidas conjuntamente serían nulas. Ni la Ley Cambiaria y del Cheque así lo prevé ni es posible imaginar las consecuencias prácticas en la vida económica y el caos judicial que dicho planteamiento generaría. Esta reducción al absurdo ratifica la tesis de la que emisión de cada letra es un negocio jurídico singular y por tanto independiente de la emisión de otra letra.

El hecho de que las letras estén garantizadas con hipoteca no invalida la conclusión anterior, porque la hipoteca, como derecho accesorio de garantía, no puede condicionar el régimen de la obligación principal.

V

El Registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 3 de marzo de 2009, que tuvo entrada en este Centro el día 6 del mismo mes.

### Fundamentos de Derecho

Vistos la disposición adicional tercera de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; el artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; los artículos 18, 154, 156 y 155 de la Ley Hipotecaria; el artículo 247 del Reglamento Hipotecario; el artículo 3 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; y las Resoluciones de esta Dirección General de 5 de noviembre de 1990, 17 de agosto de 1993, 17 de septiembre de 1996, 24 de enero de 1997, 14 de enero y 29 de marzo de 1999, 28 de enero y 9 de febrero de 2000 y 28 de enero de 2002.

1. En el supuesto del presente recurso se cuestiona si las veinte letras de cambio garantizadas con la hipoteca constituida deben reputarse como valores negociables a los que se refiere la prohibición establecida en la disposición adicional tercera de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, según la cual las personas físicas –y las sociedades que indica– «no podrán emitir ni garantizar la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones».

2. La Ley del Mercado de Valores no contiene un concepto de valor negociable, si bien queda caracterizado éste como aquel valor en el que concurren las notas de negociabilidad y de agrupación en emisiones.

Así, según el apartado 2 de la Exposición de Motivos de dicha ley, con la expresión «negociabilidad» «se ha querido hacer referencia a algo más amplio que la mera transmisibilidad, propia de prácticamente todos los derechos, y que deberá definirse en términos de un mercado que, aunque sea de proporciones reducidas, se caracterice por el predominio de los términos económicos en que se produzca la transmisión sobre las características personales de los contratantes». Además, se añade que en el término valor negociable quedan incluidos, en determinados casos, «instrumentos tales como las letras de cambio, los pagarés o cualquier otro que reúna las restantes características contempladas en la Ley».

Conforme al artículo 2.1 de la misma Ley, se considera «valor negociable cualquier derecho de contenido patrimonial, cualquiera que sea su denominación, que por su configuración jurídica propia y régimen de transmisión, sea susceptible de tráfico generalizado e impersonal en un mercado financiero». Y en su apartado g) incluye: «Los instrumentos del mercado monetario entendiéndose por tales las categorías de instrumentos que se negocian habitualmente en el mercado monetario tales como las letras del Tesoro, certificados de depósito y pagarés, salvo que sean librados singularmente, excluyéndose los instrumentos de pago que deriven de operaciones comerciales antecedentes que no impliquen captación de fondos reembolsables». Asimismo, el artículo 3.2.k) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, dispone que, en particular, son valores negociables: «Los instrumentos del mercado monetario como pagarés, certificados de depósito y otros valores análogos, salvo que sean librados singularmente, excluyéndose los instrumentos

de pago que deriven de operaciones comerciales antecedentes que no impliquen captación de fondos reembolsables».

3. Como ha puesto de relieve reiteradamente esta Dirección General, la emisión de obligaciones –supuesto de las tres Resoluciones citadas por el Registrador en su calificación–, «se articula en nuestro ordenamiento en función de la finalidad específica a que responde: Ordinariamente la obtención de un cuantioso préstamo, mediante el recurso directo al ahorro público. Se trata de una oferta comercial única, dirigida a una pluralidad de personas y de ahí el fraccionamiento en valores homogéneos integrantes de una misma serie. La suscripción de las obligaciones implica para cada obligacionista la ratificación plena del contrato de emisión. Desembolsado el importe respectivo y entregados los valores representativos de las obligaciones queda perfecta la operación. Pero cada obligacionista no adquiere una posición totalmente autónoma, sino que, en armonía con la unidad global de la operación, adquiere una posición mixta, integrada por facultades crediticias de actuación individual y por la facultad de participar en la actuación colectiva del conjunto de los obligacionistas en defensa de los intereses comunes, con el consiguiente sometimiento a las decisiones comunitarias».

La hipoteca cambiaria garantiza la obligación derivada de la letra de cambio, que tiene un régimen autónomo respecto del contrato subyacente. Aunque se asemeja a la hipoteca en garantía de títulos representativos de obligaciones, objeto de una misma emisión, porque ambas garantizan el derecho del tenedor legítimo del título de que se trate, se diferencian por el hecho de que, aun cuando la hipoteca garantice una pluralidad de letras de cambio originadas con base en un mismo contrato causal, los diversos títulos garantizados están llamados a desenvolverse jurídicamente con plena autonomía e independencia (no existe un régimen de cotitularidad respecto de los créditos cambiarios garantidos; y cada efecto cambiario es por sí lícito-suficiente), de modo que cada una de las obligaciones cartulares puede ser exigida aisladamente y cabe promover la ejecución hipotecaria separadamente.

En la práctica, se han utilizado las letras de cambio como activos bursátiles; y, ciertamente, no puede excluirse que se realice una emisión en masa y con oferta pública de letras de cambio con la finalidad de apelar directamente al ahorro público -a ellas se refería expresamente el artículo 2.1.c) del derogado Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo-. Pero es indudable que en el supuesto de pluralidad de letras emitidas como mero instrumento para el pago aplazado, derivado de operaciones comerciales que no impliquen captación de fondos reembolsables, no es aplicable la prohibición establecida en la disposición adicional tercera de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y así resulta de lo dispuesto en los referidos artículos 2.1.g) de la Ley del Mercado de Valores y 3.1.k) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

En el presente caso, en la escritura calificada se expresa específicamente que las letras emitidas son «derivadas de relaciones económicas existentes entre los comparecientes, no destinadas a la obtención de fondos reembolsables por el público...», por lo que debe estimarse que la calificación registral impugnada no está suficientemente fundada en Derecho.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada, en los términos que anteceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de junio de 2009.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Angeles Alcalá Díaz.