

**RESOLUCIONES DE LA
DIRECCION GENERAL
DE LOS REGISTROS Y
DEL NOTARIADO**

Dirección General de los Registros y del Notariado

A cargo de Arturo GALLARDO RUMDA,
Letrado del M. de Justicia.
Registrador de la Propiedad.

RESOLUCION DE 3 DE MARZO DE 1952

Cláusulas de estabilización de valor

En escritura de constitución de hipoteca, el deudor se obliga a restituir sesenta mil pesetas del principal, sus intereses y cinco mil más para costas y gastos, comprometiéndose además a "aceptar el valor del trigo, tasa oficial media, como regulador del capital a reintegrar, en caso de depreciación de la moneda". Este pacto es objeto de denegación de inscripción por las razones siguientes: 1.º Ser ilícito por concurrir en él las características que, como excepción prohibitoria, señala el artículo 1.255 del Código civil, y 2.º Hacer indeterminado, por virtud de la misma convención y en contravención con el art. 12 de la Ley Hipotecaria, el importe de la obligación asegurada.

Interpuesto recurso gubernativo contra la calificación del Registrador, el Presidente de la Audiencia revocó la nota denegatoria y ordenó la inscripción del pacto, por razones análogas a las esgrimidas por el recurrente.

Pero la Dirección General de los Registros acuerda declararlo no inscribible, con revocación del auto apelado, en virtud de la siguiente doctrina:

A) *Las cláusulas de estabilización de valor son miradas, en general, con prevención por las legislaciones extranjeras, por ser contrarias al nominalismo que inspira la mayoría de los Códigos, en especial el régimen de contrato mutuo, y se rechazan por la jurisprudencia de algunos países como contrapuestas al principio que informa los sistemas monetarios, sobre todo en las épocas de curso forzoso del papel moneda, cuyo pleno poder liberatorio pueden atacar, aunque no se prohíben expresamente por la Ley, y este criterio coincide con gran parte de la doctrina al sostener, además, que se oponen a la moral como exorbitantes y por beneficiar sólo al acreedor, considerándoselas incompatibles con el interés general de la comunidad.*

B) *La doctrina contenida en la sentencia del T. S. de 5 de enero de 1951 no es aplicable al presente caso, por cuanto se refería a un contrato de arrendamiento con opción de compra otorgado antes de la implantación del curso forzoso del papel moneda.*

C) *La escritura no se ajusta, por otra parte, a lo dispuesto en los artículos 12 de la Ley Hipotecaria y 219 de su Reglamento, por no determinar de manera exacta la responsabilidad real que interesa conocer en general a cuantos terceros se apoyen en el Registro, lo que es necesario evitar, para corresponder al principio fundamental de especiali-*

dad, defecto éste que habría podido subsanarse al señalar un máximo de responsabilidad y constituir una hipoteca de seguridad.

NOTA.—Vid. S. 18 marzo 1929, 3 julio 1936, 2 marzo 1943, 4 julio 1944, 27 febrero 1945, 2 abril 1946, 9 enero 1950, 4 enero y 11 junio 1951, y las Resoluciones de 15 enero 1884, 9 septiembre 1896, 15 febrero 1926 y 25 noviembre 1935.

En 4 de marzo se dicta otra Resolución que, por referirse a una cuestión exacta, es objeto de idéntica solución.