

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Subsecretaria (rectificada) por la que se anuncia haber sido solicitada por doña María Josefa Castellano de Vivanco la sucesión, por distribución, en el título de Marqués de Jaral de Berrio.

Habiéndose padecido error al redactar la resolución por la que se anuncia haber sido solicitada la sucesión, por distribución, en el título de Marqués de Jaral de Berrio, que se publicó el día 5 de agosto de 1972 en el «Boletín Oficial del Estado», a continuación se inserta debidamente rectificada:

«Doña María Josefa Castellano de Vivanco ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Jaral de Berrio a consecuencia de la distribución verificada por su madre, doña María de los Dolores de Vivanco y Lebario, actual poseedora de la merced, lo que se anuncia por el plazo de treinta días a los efectos de los artículos 6 y 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren perjudicados por la mencionada distribución.»

Madrid, 16 de septiembre de 1972.—El Subsecretario, Alfredo López.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Francisco Ponce Piqueras, en representación de la Caja Provincial de Ahorros de Cuenca, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ciudad Real a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Francisco Ponce Piqueras en representación de la Caja Provincial de Ahorros de Cuenca, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ciudad Real a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Cuenca don Antonio Pérez Sanz, el 7 de noviembre de 1970, la Caja Provincial de Ahorros de dicha capital concedió a don Alfredo Muñoz Lorca un préstamo hipotecario de 145.000 pesetas que se ingresaría en una cuenta especial de «Ahorro-Vivienda»; que en la cláusula cuarta se estipuló que «el préstamo concedido por la Caja devengará un interés anual de 7 enteros y 50 centésimas por ciento. Si el interés fuese modificado por disposición ministerial se aplicará el nuevo tipo desde el día en que entre en vigor la disposición»; que en la cláusula sexta se acordó constituir primera hipoteca a favor del a entidad prestamista, sobre una finca urbana del prestatario sita en Ciudad Real y descrita en la exposición de la escritura, «en garantía de ciento cuarenta y cinco mil pesetas de principal, de treinta y dos mil seiscientos veinticinco pesetas de intereses de tres años, de treinta y seis mil doscientas cincuenta pesetas a efectos de estabilización y de treinta y seis mil doscientas cincuenta pesetas para costas y gastos en su caso, que hacen un total de doscientas cincuenta mil ciento veinticinco pesetas... Se estipula expresamente la cláusula de estabilización hasta la cifra señalada prevenida en el párrafo B, regla segunda del apartado tercero del artículo 219 del Reglamento Hipotecario, índice general ponderado del costo de vida fijado por el Instituto General de Estadística, considerándose vigente el de ciento once coma tres (111,3) correspondiendo la base de cien (100) al año 1968», y que en la cláusula octava apartado d), se designó «como mandatario para que en su caso se otorgue la escritura de adjudicación en nombre del deudor a la propia Caja», que podría utilizar para hacer efectivos sus derechos el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura fue calificada con la siguiente nota: «Practicada la inscripción de hipoteca al folio 230 del tomo 1.113 del archivo, libro 365 del Ayuntamiento de Ciudad Real, finca número 18.520, inscripción tercera, con las siguientes particularidades: 1.ª Se ha inscrito dicha hipoteca en cuanto garantiza el principal y 30.450 pesetas de intereses en tres años, al 7 por 100 anual, denegándose la inscripción del 0,50 por ciento que los intereses pactados exceden sobre el que permiten las disposiciones legales sobre Préstamos Ahorro-Vivienda, así como la garantía real de la cláusula de estabilización, por infringir las mismas disposiciones, denegándose igualmente la inscripción de los siguientes

particulares de la escritura: «Si el interés fuera modificado por disposición ministerial se aplicará el nuevo tipo desde el día en que entre en vigor la disposición» se deniega por ir contra el principio de especialidad. «Se designa como mandatario para que en su caso se otorgue la escritura de adjudicación en nombre del deudor a la propia Caja»; se deniega por no permitir la Ley Hipotecaria y su Reglamento esta sustitución en los procedimientos judiciales pactados en la cláusula octava de la escritura. 2.ª No se ha hecho constar en la inscripción el juego de las dos cuentas especiales, por no ajustarse al regulado en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria para la hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito y no tener dichas cuentas, tal como se estipulan, trascendencia en la hipoteca.»

Resultando que el nombrado Procurador en la representación que ostentaba interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que el interés vigente para préstamos del tipo estipulado, según acredita con certificación del Instituto de Crédito de las Cajas de Ahorro del Ministerio de Hacienda, era el 7,50 por 100 el día del otorgamiento de la escritura, por lo que es improcedente la denegación de inscripción de un 0,50 por 100; que el Registrador puede extender, suspender o denegar la inscripción, pero no puede modificar la pretensión del presentante sin contar con su consentimiento (artículo 434, párrafo tercero del Reglamento Hipotecario y Resolución de 3 de marzo de 1953); que asimismo es improcedente haber denegado la inscripción de la garantía real, de la cláusula de estabilización pactada en la estipulación sexta de la escritura, ya que no está prohibida por la Ley, no es contraria a la moral y hay que reputarla inscribible al amparo del artículo 219 del vigente Reglamento Hipotecario; que la finalidad de las cláusulas de estabilización es hacer frente a la posible pérdida del valor del dinero y son morales, justas y lícitas como reconocen la Ley de Desbloqueo de 7 de diciembre de 1939, la de 23 de junio de 1942 sobre arrendamientos rústicos y la de 24 de diciembre de 1964 sobre arrendamientos urbanos, numerosas sentencias del Tribunal Supremo, Resoluciones de 3 y 4 de marzo de 1952 y Decreto de 17 de marzo de 1959 que reformó el Reglamento Hipotecario (artículo 219); que el Decreto de 3 de octubre de 1966 que creó las cuentas de Ahorro-Vivienda no contiene ninguna prohibición expresa de las cláusulas de estabilización, estableciendo únicamente en el apartado d) del artículo cuarto de la Orden de 17 de octubre del mismo año, dictada en su desarrollo, que «los préstamos devengarán un interés total de 5,5 por 100 anual, sin que puedan recargarse con gastos adicionales excepto los de constitución y cancelación de la garantía y los del seguro de amortización, disposición de tipo administrativo que no prohíbe expresamente las aludidas cláusulas; que el pacto de intereses recogido en la cláusula cuarta de la escritura, es lícito al amparo del artículo 1.255 del Código Civil, está motivado por las numerosas variaciones introducidas por el Gobierno en materia de intereses aplicables a las operaciones activas y pasivas de la Banca y Cajas de Ahorros (Ordenes de 17 de octubre de 1966, 25 de noviembre de 1957, 21 de julio de 1969, 23 de marzo de 1970, 22 de enero de 1971 y 3 de abril de 1971), y se acomoda a las normas hipotecarias (artículo 12 de la Ley y 219 de su Reglamento); que para comprender el alcance de la designación de la Caja como mandatario para otorgar en su caso la escritura de adjudicación, si procediere, en ejecución de su derecho, hay que tener en cuenta que en la correspondiente cláusula (octava) se dice textualmente que «la Caja de Ahorros de Cuenca podrá utilizar para hacer efectivos sus derechos, el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario» a cuyos efectos se designa como mandatario del deudor, a la Caja; que ni la Ley Hipotecaria ni su Reglamento, ni la Ley de Enjuiciamiento Civil prohíben tal designación y que, finalmente, vale la pena hacer constar que la Caja Provincial de Ahorros de Cuenca tiene adoptado desde hace tiempo su modelo de escrituras de préstamo hipotecario, que so viene inscribiendo sin dificultad en todos los Registros de España, incluido el de Ciudad Real.

Resultando que el Registrador informó: que reconoce haber incurrido en error en lo referente al interés del préstamo, por lo que rectifica su calificación, dejando sin efecto el primer defecto de la Nota; que en cuanto al segundo efecto insiste en afirmar que los correspondientes extremos de la escritura contradicen la regulación legal del préstamo Ahorro-Vivienda como resulta del artículo 14, apartado c) del Decreto-Ley de 3 de octubre de 1968 y Orden ministerial de 17 del mismo mes y año, dictada en su desarrollo, que no deja resquicio a la autonomía de las partes, sobre todo si se tiene en cuenta la naturaleza y estructura de la figura jurídica configurada por los citados Decreto y Orden ministerial; el fin social del contrato de préstamo Ahorro-Vivienda, el carácter de contrato de adhesión que generalmente tiene en la práctica el mencionado contrato y la deseable subsistencia del mecanismo económico-jurídico establecido en las disposiciones