

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

26759

RESOLUCION de 26 de octubre de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Roca Ayora, Procurador de los Tribunales, en representación del «Banco de Valencia, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Valencia a inscribir determinados pactos de una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Roca Ayora, Procurador de los Tribunales, en representación del «Banco de Valencia, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valencia número 2 a inscribir determinados pactos de una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que en escritura autorizada por el Notario de Valencia don Gaspar Ripoll Ortí el día 24 de agosto de 1982, el «Banco de Valencia, S. A.», otorgó un préstamo con garantía hipotecaria en favor de la Entidad mercantil «Miraco, S. A.», propietaria de los inmuebles sobre los que se constituyó la hipoteca referida; que el préstamo está sujeto a la regulación especial contenida en el Real Decreto-ley 31/1976, de 31 de octubre, desarrollado por el Real Decreto 3146/1976, de 10 de noviembre; que en la escritura de préstamo hipotecario la cláusula 4.ª establece: «Revisión del tipo de interés. Si por disposición oficial fuera variado el tipo de interés de los préstamos a que se alude en la estipulación anterior podrá ser objeto de repercusión a partir de la entrada en vigor de dicho tipo de interés y sin necesidad de aviso previo», y en la cláusula octava, de constitución de hipoteca, se expresa como garantía de 251.600.000 pesetas, y «sus intereses en el plazo de tres años, a razón del 14 por 100 anual, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la estipulación cuarta de esta escritura», así como la cantidad de 37.790.000 para costas y gastos;

Resultando que, presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Valencia, número 2, fue calificada con nota del tenor siguiente: «Inscrito el documento que precede en este Registro de la Propiedad de Valencia número 2, en los tomos, libros, folios, fincas e inscripciones que se indican al margen de las fincas que en el mismo se describen, puesta nota afección autoliquidación, no se hace constar la variación posible del interés en la garantía total. Valencia, 6 de septiembre de 1982.—El Registrador.—Firma legible.»

Resultando que don Francisco Roca Ayora, Procurador de los Tribunales, en nombre del «Banco de Valencia, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la calificación y alegó: que la cláusula cuarta no inscrita tiene trascendencia en cuanto se trata de un tipo especial de préstamos con garantía hipotecaria de regulación oficial, pues, como resulta de la escritura, no se deja al criterio de una de las partes la fijación del tipo de interés, sino que se determina que será legalmente como se produzca dicha modificación; que no pueden entenderse infringidos los principios de seguridad registral y de publicidad frente a terceros, cuando en la propia escritura y en la misma cláusula octava se determina para cada una de las fincas su responsabilidad total, y se fija que responderán del capital determinado y de sus intereses; que la trascendencia real o no de los pactos resulta en ocasiones muy difícil de determinar por la repercusión que un pacto en apariencia puramente obligacional puede tener en la hipoteca constituida; que se respeta en la hipoteca constituida en garantía de la obligación establecida en la escritura de que se trata, el principio de seguridad frente a terceros con buena fe, quienes al adquirir la vivienda que se transmite conocen su responsabilidad, que está en función no sólo del capital y del interés pactados, sino también de la clase de vivienda que adquirirá y al propio tiempo conocen que la misma garantiza el pago de una determinada cantidad por intereses; que no se precisa en este caso fijar un límite máximo del tipo de interés, ya que está fijado por la cuantía total de la responsabilidad por dicho concepto;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de Valencia número 2 alegó en su informe: que en realidad se ha inscrito íntegramente la cláusula cuarta de la escritura y por lo tanto hay que entender que el recurso se refiere únicamente a la no inscripción de parte de la cláusula octava de la escritura; que, además, lo único de dicha cláusula que no se ha inscrito es la frase donde se establece que la responsabilidad por intereses

queda sujeta a las repercusiones previstas en la estipulación cuarta; que la referencia a la posible variación del tipo de interés puede inducir a error al no compaginarse la garantía total por intereses con la garantía individual de cada finca por el mismo concepto, puesto que tal posible variación del tipo de interés en la constitución de cada hipoteca individual no se recoge; que así como en la inscripción debe plasmar el Registrador, sin ambigüedad ninguna, la garantía hipotecaria por principal, intereses y costas, no hay inconveniente en expresar, respecto del crédito garantizado, todas las posibles variaciones en cuanto a los tipos de interés, sean éstas legales o voluntarias, pues entre partes, acreedor y deudor, están siempre vigentes y producen todos los efectos; que no se puede admitir la opinión del recurrente en el sentido de que las variaciones del tipo de interés en esta clase de préstamos, al estar determinados por el Gobierno de la Nación, tienen con ello las suficientes garantías y publicidad para poder afectar a terceros, porque tal posibilidad de variación de tipo de interés se establece en una serie de disposiciones de rango inferior a la Ley Hipotecaria, que no pueden derogar los artículos 12, 114, 115 y 144 de la citada Ley; porque se infringiría lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, y porque en un caso semejante el legislador patrio, en la Ley de 5 de mayo de 1941, exigió que la ampliación de garantía por los intereses devengados en el tiempo comprendido entre el 18 de julio de 1936 y el 16 de mayo de 1941 constara en el Registro por nota marginal a instancia del acreedor;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia dictó auto en el que desestimaba el recurso gubernativo interpuesto, confirmando la nota de calificación;

Resultando que el recurrente apeló contra el auto presidencial, y alegó: que lo escueto del contenido de la nota de calificación le indujo a error a la hora de interponer el recurso gubernativo, entendiendo que la denegación se extendía tanto a la cláusula octava como a la cuarta, cuando en realidad se refiere únicamente a aquella; que el requisito de la publicidad y seguridad queda cumplido al remitir la fijación del tipo de interés a la publicación que se hiciera por los Organismos Públicos en cuanto al tipo aplicable al caso; que se incurre en una contradicción al inscribir la cláusula cuarta de la escritura y denegar la inscripción de su repercusión en la responsabilidad hipotecaria a la hora de constituir la hipoteca; que las variaciones del tipo de interés no se prohíben por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que se limita a fijar un límite máximo que aquí se respeta; que de la lectura de la responsabilidad atribuida a cada una de las fincas, resulta bien claramente establecida, por una parte, la referencia al tipo de interés pactado, y por otra, el límite cuantitativo que ello supone en pesetas efectivas, por lo que no existe ningún posible perjuicio para terceros; que no resultan infringidos, como se alega, los artículos 12 y 144 de la Ley Hipotecaria, desde el momento en que el principio de publicidad ha sido respetado, pues éste no puede llevarse al extremo de entender que exige que el tipo de interés pactado se fije numéricamente; que la doctrina admite la posibilidad de que si se modifican los intereses por disposición ministerial, sean estos nuevos los que se apliquen a partir de la entrada en vigor de los préstamos con cláusula de interés variable ya formalizados; que, por último, cabe hacer referencia al artículo 219 del Reglamento Hipotecario para, a título comparativo, señalar un ejemplo de variación de responsabilidad muy superior al establecido en el supuesto que se discute;

Resultando que solicitado informe al Notario autorizante para mejor proveer, el fedatario adujo en el mismo: que fue voluntad de las partes intervinientes en la escritura que produjo la nota recurrida que la previsión modificadora de intereses tuviera acceso al Registro; que resulta así de la interpretación gramatical, lógica y sistemática de las cláusulas cuarta y octava, así como del argumento legal centrado en el artículo 1.206 del Código Civil, que exige la interpretación de los contratos onerosos en el sentido de que produzcan la mayor reciprocidad de intereses; que el problema del fondo que late en el presente recurso es el de la posibilidad de inscripción de la cláusula que prevea modificación del interés pactado en base a futuras disposiciones legales, cuando al mismo tiempo no se prevea un tipo máximo; que tal determinación no es necesaria; por la razón teórica de que la disposición legal remedia con creces la inseguridad de su inexpressión registral, y por la razón práctica de que podría señalarse un tipo máximo muy elevado con el que se cumpliera exteriormente el requisito legal;

Vistos los artículos 1, 3, 12, 104, 105, 114, 115, 119 y 144 de la Ley Hipotecaria; 106 (redacción anterior al Real Decreto de 12 de noviembre de 1962), y 434 del Reglamento para su ejecución y la Resolución de 24 de diciembre de 1948;

Considerando que la ambigüedad con que aparece redactada la nota denegatoria —apenas unas palabras dentro del contexto total que admite la inscripción de la hipoteca constituida— ha originado que el recurrente haya tenido pleno conocimiento del asiento practicado una vez que le ha sido notificado el auto presidencial, y enterarse por el Informe del Registrador y la certificación aportada por este último, de que la totalidad de la cláusula cuarta de la escritura discutida había sido inscrita en los libros registrales, denegándose tan solo en cuanto a una parte de la cláusula octava de la misma escritura de constitución de hipoteca;

Considerando, en efecto, que el Registrador, en base a la independencia de su función calificadora y a las facultades de que goza con arreglo a ella, inscribió la cláusula de revisión del tipo de interés contenida en la susodicha cláusula cuarta, e igualmente practicó la inscripción de la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las distintas fincas sujetas al gravamen constituido, si bien haciendo esta distribución en cuanto a los intereses con arreglo al tipo fijo del 14 por 100 y sin hacer constar —por entender que no tenía acceso al Registro— aquella parte de la cláusula que indicaba que este tipo de interés quedaba sujeto a las repercusiones previstas en la estipulación cuarta;

Considerando que teniendo en cuenta que los anteriores asientos se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales, con arreglo al artículo 1, 3.º de la Ley Hipotecaria y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos que establece esta Ley, la cuestión que plantea este recurso se limita a resolver si cabe inscribir la parte de la cláusula octava que no ha tenido acceso al Registro, y que hace referencia a que se haga constar en las fincas del hipotecante deudor que la responsabilidad a que están afectas puede verse alterada por las fluctuaciones que pueda experimentar el tipo de interés de acuerdo con lo pactado en la cláusula cuarta entre las partes, que, como ya se ha indicado, aparece inscrita;

Considerando que ciñéndose exclusivamente al concreto problema debatido, y sin entrar en otros planteamientos que pueden producirse en este tipo de cláusulas de interés variable por ser ajenos a este recurso, es indudable que si bien en cuanto a la garantía del principal puede tratarse de una hipoteca ordinaria o de tráfico, en cambio respecto de la cláusula de fluctuación de interés se está ante una hipoteca de seguridad, que hace necesario señalar una cifra máxima de responsabilidad, circunstancia que no se ha hecho constar en la presente escritura, que se ha limitado simplemente a prever su repercusión sin ninguna referencia al límite máximo que puede alcanzarse, por lo que ante esta indeterminación, no cabe que en su actual redacción pueda acceder a los libros del Registro, si bien el defecto tiene el carácter de subsanable,

Esta Dirección general ha acordado confirmar el auto apelado, la nota del Registrador y lo demás acordado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento, el del interesado y demás efectos.
Madrid, 26 de octubre de 1984.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia.

MINISTERIO DE DEFENSA

26760 ORDEN 111/02382/1984, de 22 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 24 de septiembre de 1984, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Eulalio Tejedor Calvo.

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Eulalio Tejedor Calvo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de 18 de noviembre de 1981 y de 9 de febrero de 1983, se ha dictado sentencia, con fecha 24 de septiembre de 1984, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Eulalio Tejedor Calvo contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de 18 de noviembre de 1981 y de 9 de febrero de 1983, denegatorias de los beneficios de la amnistía concedida por la Ley 46/1977, sin imposición de costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales, junto con el expediente, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27

de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1962, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a V. I.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 22 de octubre de 1984.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26761 ORDEN 111/02138/1984, de 25 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada en grado de apelación, con fecha 6 de junio de 1984, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pascual Lucía Martín, Teniente de Complemento del Arma de Aviación.

Excmo. Sr.: En el recurso de apelación seguido ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Pascual Lucía Martín, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra sentencia dictada por la Audiencia Nacional en el recurso número 36.401, se ha dictado sentencia, con fecha 6 de junio de 1984, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que aceptando la alegación del defensor de la Administración, declaramos mal admitida la apelación interpuesta por don Pascual Lucía Martín, contra la sentencia pronunciada por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en 16 de enero de 1982, que se transcribe en el primer resultando de ésta y, por tanto firme; sin condena en las costas causadas en este proceso en ambas instancias.

Así, por esta nuestra sentencia, cuyo testimonio, con los autos originales de primera instancia y expediente administrativo, se devolverá a la Sala de procedencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1962, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 25 de octubre de 1984.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmo. Sr. Teniente General Jefe del Estado Mayor del Aire (JEMA).

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

26762 ORDEN de 18 de noviembre de 1984 por la que se autoriza a la firma «Carmelitano, S. A.» el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de alcohol etílico vínico y la exportación de vinos y mistelas.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «Carmelitano, S. A.», solicitando el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de alcohol etílico vínico y la exportación de vinos y mistelas,

Este Ministerio, de acuerdo a lo informado y propuesto por la Dirección General de Exportación, ha resuelto:

Primero.—Se autoriza el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo a la firma «Carmelitano, S. A.», con domicilio en avenida Castellón, sin número, Benicàssim (Castellón), y número de identificación fiscal A-12003216. Sólo se autoriza el sistema de reposición con franquicia arancelaria.

Segundo.—Las mercancías de importación serán las siguientes:

1. Alcohol etílico vínico sin desnaturalizar, de graduación 98-97º, P. E. 22.08.30.1.
2. Alcohol etílico vínico sin desnaturalizar, de graduación 95-90º, P. E. 22.08.30.3.