

agoten la titularidad dominical sobre el inmueble, pues los propios textos legales permiten una primera inscripción de sólo el dominio útil o de sólo el directo —artículo 377 del Reglamento Hipotecario— con lo que ya se muestra el criterio del legislador favorable a una primera inscripción que no comprenda la totalidad del dominio sobre el inmueble que va a inmatricularse;

Considerando que en confirmación del anterior criterio legal, el artículo 278 del mismo Reglamento Hipotecario indica alguna especialidad cuando se pretende inscribir participaciones o cuotas indivisas de una finca, como es la obligatoriedad de citar a los cotitulares de dicho inmueble en la forma y términos prevenidos en la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley, de lo que se infiere que la inscripción de cualquier cuota indivisa puede abrir folio como inscripción primera, a efectos inmatriculadores;

Considerando que a la vista de los textos legales expuestos hay que concluir que a través del procedimiento inmatricular adecuado, puede acceder a los libros registrales con apertura del folio correspondiente, toda finca que pertenece en indiviso a varios propietarios, aunque no sea solicitada su inmatriculación por la totalidad de ellos, pues de esta forma se empieza a poner en concordancia el Registro con la realidad jurídica extra registral que es uno de los fines capitales del sistema inmobiliario español y a la vez permite gozar de sus beneficios a todos aquellos propietarios que desean acogerse al mismo.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y el defecto primero de las dos notas del Registrador, único que ha sido objeto de debate.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 30 de octubre de 1984.—El Director general, Gregorio García Ancos.

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

26977

RESOLUCION de 31 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 31/1978, de 31 de octubre, desarrollado por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre; que en la escritura de préstamo hipotecario la cláusula cuarta establecía: «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 124.000.000 de capital, del pago de «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 dieciocho millones seiscientos mil pesetas para costas y gastos, se constituye hipoteca sobre las fincas descritas en la escritura;

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 a 11 de septiembre de 1982.—El Registrador. Firma ilegible.»;

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 oc-

tava 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, tiene 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 148 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 1938 y el 18 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, entendiéndolo que la denegación se extendía tanto a la cláusula octava como a la cuarta, cuando en realidad se refiere únicamente a aquélla; 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 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 autorizando 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 1.289 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 de 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.º, 3.º, 12, 104, 105, 114, 115, 119 y 144 de la Ley Hipotecaria; 106 (redacción anterior al Real Decreto de 12 de noviembre de 1982) 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.º, 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 a 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 de expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento, el del interesado y demás efectos. Madrid, 31 de octubre de 1984.—El Director general, Gregorio García Ancos.

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

26978

RESOLUCION de 26 de noviembre de 1984, de la Subsecretaria, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Joaquín Ibáñez Olea la rehabilitación en el título de Marqués de Casa Castillo.

Don Joaquín Ibáñez Olea ha solicitado la rehabilitación del título de Marqués de Casa Castillo, concedido a don Rodrigo del Castillo y Torre, en 3 de marzo de 1761, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.º del Decreto de 4 de junio de 1948, se señala el plazo de tres meses a partir de la publicación de este edicto para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 26 de noviembre de 1984.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

26979

RESOLUCION de 26 de noviembre de 1984, de la Subsecretaria, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Fernando Benjumea Cabeza de Vaca la sucesión por cesión en el título de Conde de Peñón de la Vega.

Don Fernando Benjumea Cabeza de Vaca ha solicitado la sucesión por cesión de su hermano, don Rafael Benjumea Cabeza de Vaca, en el título de Conde de Peñón de la Vega,

lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos de los artículos 6 y 12 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 26 de noviembre de 1984.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

26980

ORDEN de 21 de noviembre de 1984 por la que se autoriza a la firma «S. A. Sampere» el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de hilo de poliéster continuo y la exportación de tejidos y cortinas confeccionadas.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «S. A. Sampere» solicitando el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de hilo de poliéster continuo y la exportación de tejidos y cortinas confeccionadas,

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 «S. A. Sampere», con domicilio en Barcelona, Córcega, 329, y número de identificación fiscal A.08.031346.

Segundo.—Las mercancías de importación serán:

1. Hilo de poliéster continuo, sin texturar, sin torsión, de 50-72-74-76 y 78 dtex, en crudo, de la P. E. 51.01.34.
2. Hilo de poliéster continuo, sin texturar, de 800 v/m. de torsión, de 50-72-74-76 y 78 dtex, en crudo, P. E. 51.01.41.

Tercero.—Los productos de exportación serán:

I. Tejidos de poliéster continuo.

- I.1 En crudo, P. E. 51.04.11.1.
- I.2 Blanqueados o teñidos, P. E. 51.04.11.2.

II. Tejidos de poliéster continuo, blanqueados o teñidos, con dobladillo, para visillos o cortinas, P. E. 62.02.09.3.

III. Tejidos con recubrimiento de resinas, para cortina de baño, P. E. 59.08.79.

III.1 Calidad C, poliéster 100 por 100.

III.2 Calidad B, poliéster 75 por 100 y fibrana 25 por 100.

Cuarto.—A efectos contables se establece lo siguiente:

Por cada 100 kilogramos de la mercancía de importación realmente contenida en los productos de exportación se podrán importar con franquicia arancelaria, se datarán en la cuenta de admisión temporal o se devolverán los derechos arancelarios, según el sistema a que se acoja el interesado, 103 kilogramos con 340 gramos de hilado de las mismas características.

Como porcentaje de pérdidas, el 1,23 por 100 en concepto de mermas y el 2 por 100 en concepto de subproductos, audeables por la P. E. 56.03.13.

El interesado queda obligado a declarar en la documentación aduanera de exportación y en la correspondiente hoja de detalle, por cada producto exportado, las composiciones de las materias primas empleadas, determinantes del beneficio fiscal, así como calidades, tipos (acabados, colores, especificaciones particulares, formas de presentación), dimensiones y demás características que las identifiquen y distingan de otras similares y que, en cualquier caso, deberán coincidir, respectivamente, con las mercancías previamente importadas o que en su compensación se importen posteriormente, a fin de que la Aduana, habida cuenta de tal declaración y de las comprobaciones que estime conveniente realizar, entre ellas la extracción de muestras para su revisión o análisis por el Laboratorio Central de Aduanas, pueda autorizar la correspondiente hoja de detalle.

Quinto.—Se otorga esta autorización hasta el 31 de octubre de 1985, a partir de la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», debiendo el interesado, en su caso, solicitar la prórroga con tres meses de antelación a su caducidad y adjuntando la documentación exigida por la Orden del Ministerio de Comercio de 24 de febrero de 1976.

Sexto.—Los países de origen de la mercancía a importar serán todos aquellos con los que España mantiene relaciones comerciales normales. Los países de destino de las exportaciones serán aquellos con los que España mantiene asimismo relaciones comerciales normales o su moneda de pago sea convertible, pudiendo la Dirección General de Exportación, si lo estima oportuno, autorizar exportaciones a los demás países.