

5. La indicación de la persona o Centro encargado de la preparación del solicitante para las pruebas.

Tercera.-A la instancia se acompañará el currículum vitae, en el que se recogerán los méritos que aduzca el solicitante.

Asimismo, se adjuntará declaración jurada o hecha bajo promesa acerca de los ingresos percibidos por el solicitante, por cualquier concepto, durante el año 1985. Si éste careciera de independencia económica, la declaración la efectuará la persona de quien, efectivamente, dependa, expresándose en ella los ingresos obtenidos durante dicha anualidad y las obligaciones familiares que este último deba atender.

Cuarta.-Sin perjuicio de aducir otros méritos, que también serán objeto de valoración, se tendrán en cuenta los siguientes:

1. Mejor expediente académico obtenido en la licenciatura de Derecho.

2. Pertenecer a Cuerpos del Estado, de la Administración Local, Institucional o Autónoma.

3. Haber desempeñado funciones propias de la carrera Judicial, Fiscal o Secretariado de la Administración de Justicia, con carácter de interino, sustituto o contratado.

4. Haber obtenido beca en la convocatoria que hizo la Escuela Judicial por Resolución de 20 de enero de 1984 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 1 de febrero del mismo año), y en la convocatoria hecha por el Ministerio de Justicia por Orden de 22 de noviembre de 1985, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 3 de diciembre del mismo año.

Se unirán a la solicitud los documentos acreditativos de los méritos alegados y, en todo caso, la certificación del expediente académico a que se refiere el apartado 1) de esta base y la certificación de la persona o Centro encargado de la preparación del solicitante a que se refiere el apartado 5) de la base 2.ª, con el compromiso del preparador de ejercer la tutoría docente del becario.

Quinta.-Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, se examinarán y valorarán los méritos que concurren en cada uno de los candidatos, pudiendo acordar la práctica de comprobaciones complementarias que se estimen necesarias. Dentro de los diez días naturales siguientes a la conclusión del plazo de presentación de instancia, y valorando en conjunto, tanto los méritos a que se refiere la base anterior, como la situación económica y familiar de los aspirantes, por la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, se propondrá la Resolución de la convocatoria, que aprobará este Ministerio. Resolución que será notificada a los adjudicatarios de las becas y a la persona y Centros encargados de su preparación.

Sexta.-Los que resulten seleccionados, en su condición de becarios, tendrán derecho al percibo de una ayuda económica ascendente a la cantidad de 30.000 pesetas mensuales, devengadas por mensualidades completas, con efectos retroactivos a partir del 1 de enero de 1986, hasta el 31 de diciembre del mismo año.

La condición de becario y el derecho al percibo de la ayuda económica se extinguen por alguna de las siguientes causas:

1. Renuncia del interesado.
2. Superación de las pruebas selectivas, desde el momento en que se produzca el ingreso en el Centro de Estudios Judiciales.
3. Incumplimiento de las obligaciones inherentes a la preparación tras el examen del informe de los preparadores que remitirán cuando se les interese.

Séptima.-Los becarios vienen obligados:

1. A la preparación de las pruebas a las que hubieren concurrido.
2. A tomar parte en las pruebas selectivas a ingreso en el Cuerpo por el que hubieren optado.
3. A atender a la preparación de las pruebas con dedicación exclusiva.

El ejercicio de cualquier otra ocupación, sea o no retribuida, deberá comunicarse a la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que podrá objetarse la incompatibilidad, requiriendo, en este caso, al becario para que opte por el disfrute de la beca o el ejercicio de la actividad de que se trate.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 28 de febrero de 1986.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

6118

RESOLUCION de 27 de enero de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Francisco Roca Ayora en nombre y representación del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Valencia a inscribir determinados particulares de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Roca Ayora en nombre y representación del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de los de Valencia, a inscribir determinados particulares de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente,

Resultando que en escritura otorgada el 27 de julio de 1982 ante el Notario de Valencia don Rafael Azpitarte Camy, el «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», y la Entidad mercantil «Aliter, Sociedad Anónima», concertaron un préstamo con garantía hipotecaria, que contiene, entre otros, los siguientes pactos: VII.-Obligaciones del hipotecante.-La Entidad hipotecante, o quien le suceda en la titularidad de la finca, está obligado: ... c) a no arrendar sin autorización escrita del Banco; sin perjuicio del derecho de éste a impugnar el arriendo cuando sea lesivo de su derecho; IX «Vencimiento anticipado».-El Banco acreedor, aun no vencido el plazo estipulado para el pago de la deuda en el anterior dispositivo II, podrá reclamar cuando le adeude, ejercitando las acciones que luego se indican en el dispositivo. Y en los siguientes supuestos: f) si la Entidad deudora cayese en estado de quiebra o suspensión de pagos; g) si la Entidad hipotecante transmitiese alguna de las fincas hipotecadas, salvo que lo fuese a título de venta y ajustándose a lo luego previsto en el dispositivo XI. XI «Venta de finca hipotecada».-Para el supuesto de que la Entidad prestataria e hipotecante efectuare la venta de alguna o algunas fincas hipotecadas deberá convenir en la escritura que el comprador asuma las obligaciones garantizadas con la hipoteca afectante a la finca o fincas objeto de contrato, para lo que el «Banco de Valencia, Sociedad Anónima» presta ya su consentimiento siempre que se cumplan los requisitos siguientes: a) «Aliter, Sociedad Anónima» continuará como deudora personal frente al «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», solidariamente con la parte compradora que asuma la obligación; b) que el comprador declare conocer y aceptar en su total contenido real y obligacional, la presente escritura de préstamo hipotecario; c) que el comprador asuma personalmente -solidariamente con «Aliter, Sociedad Anónima»- las obligaciones garantizadas con hipoteca sobre la finca o fincas que adquiera, por principal, intereses, costas o cualquier otro concepto; d) que si fueren varios los compradores asuman las obligaciones garantizadas con la hipoteca, en la extensión expresada en el anterior apartado con carácter solidario, aun cuando se tratara de cónyuges y compraran para su sociedad legal de gananciales; e) que el comprador acepte como causa de vencimiento de la obligación garantizada con la hipoteca sobre la finca que adquiera, la posterior enajenación o arrendamiento de ésta, o la cesión del derecho de usufructo, ya que el Banco consiente la asunción de la deuda como medio de que el comprador tenga acceso a la propiedad y posesión de la vivienda hipotecada; f) que la parte compradora fije como domicilio para oír toda clase de justificaciones y requerimientos la finca que adquiera o alguna de las varias que adquiera; g) que el comprador facilite al «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», a su costa, copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa; h) que el comprador abra y tenga abierta una cuenta corriente en cualquier oficina de las del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima» dentro o fuera de esta plaza, y faculte irrevocablemente al Banco para que cargue en dicha cuenta a sus respectivos vencimientos lo que debe pagar por amortización de capital o por los intereses que devengue la cantidad pendiente de amortización. El pago sólo será válido por este medio; y el que se intente por otro procedimiento no será admitido por el Banco de Valencia y producirá el vencimiento anticipado del plazo del préstamo, tal como se previene en la cláusula IX de la presente escritura: XII «Imputación de pagos y cancelación parcial de hipoteca».-1) Las cantidades entregadas para reintegro del préstamo, en sus plazos normales de vencimiento o anticipadamente, por la propia entidad deudora o por tercera persona, se imputarán libremente por el Banco de Valencia a la concreta responsabilidad de la finca o fincas hipotecadas que el Banco tuviere por conveniente. Además, en el caso de que por causa de las responsabilidades preferentes alguna de las fincas fuese liberada de la hipoteca aquí constituida, o quedara ésta sin efecto por cualquier otra causa legal, la imputación de los pagos hechos hasta ese momento se aplicaría específicamente sobre la deuda de la que dicha finca es responsable, a fin de respetar las demás garantías reales aquí establecidas: A los indicados fines, «Aliter, Sociedad Anónima» renuncia a los derechos que pueda tener derivados del artículo 12.º de la Ley Hipotecaria o de cualquier otro precepto de la misma, o

de su Reglamento, de similar contenido. 2) No obstante lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, el pago podrá imputarse por su autor a la concreta responsabilidad de una de las fincas hipotecadas, y exigir la correspondiente cancelación de hipoteca, cumpliendo los siguientes requisitos: a) Consentir que el pago se impute al de la amortización del principal de más lejano vencimiento. La Entidad hipotecante presta desde ahora este consentimiento, de modo definitivo e irrevocable, si el pago se verifica por el adquirente de la finca cuya cancelación se pretende. b) Que el pago cubra toda la cantidad de que en el momento de efectuarse responde la finca en cuestión. d) Que al tiempo del pago del principal se paguen también los intereses devengados y pendientes de ser satisfechos en la parte que, proporcionalmente, afecte a la finca cuya cancelación se pretende, incluso los del trimestre de intereses en curso.

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 3 de Valencia fue calificada con nota del tenor siguiente: «Inscrito este documento en el Registro de la Propiedad número 3 de Valencia, en los tomos, libros, folios, números e inscripciones que se indican al margen de las fincas que en el mismo se describen, no habiéndose hecho constar la obligación c) del dispositivo VII; los supuestos f) y g) del dispositivo IX ni la totalidad de los dispositivos XI y XII, por desistir el presentante.—Valencia, 29 de enero de 1983.—El Registrador.—Firma ilegible.»

Resultando que presentado este documento nuevamente en el Registro de la Propiedad de Valencia número 3 para la inscripción de los apartados C) del dispositivo VII; los apartados f) y g) del dispositivo IX y la totalidad de los dispositivos XI y XII, de cuya inscripción había desistido el presentante en la presentación anterior, no procede la inscripción de los mismos por adolecer de los siguientes defectos: 1.—En cuanto al apartado C) del dispositivo VII por implicar una prohibición de disponer contraria al artículo 27 de la Ley Hipotecaria. 2.—En cuanto al apartado f) del dispositivo IX, porque los efectos de la declaración de quiebra en cuanto a los acreedores hipotecarios quedan ya establecidos en el Código de Comercio, y en cuanto a la suspensión de pagos, porque expresamente la Ley de 26 de julio de 1922 deja a salvo los criterios asegurados, especialmente, con hipoteca, y por afectar, además, esta cláusula al libre tráfico inmobiliario en perjuicio del deudor hipotecante. En cuanto al apartado g) por contener una prohibición de disponer, aunque se condicione a lo dispuesto en el dispositivo XI.—3.—En cuanto al dispositivo XI, porque a partir de las palabras «deberá convenir» todo cuanto se pacta a continuación ha de tener forzosamente un carácter personal, no inscribible conforme al artículo 9.º del Reglamento Hipotecario, y estableciéndose a continuación en los apartados a), c) y d) una obligación de carácter solidario, una asunción de deuda en la que el deudor continúa siéndolo, y una solidaridad en el caso de que sean varios los compradores, todo ello de por sí, meramente obligacional. En cuanto al e), porque se regula una asunción de deuda condicionada a que el deudor admita el vencimiento anticipado del crédito por la enajenación o arrendamiento de la finca o cesión del derecho de usufructo, condicionamiento que debe considerarse como una prohibición de disponer. En el apartado h) porque igualmente se establece la obligación de abrir una cuenta en determinada entidad bancaria, no reputándose válido el pago que no se haga a través de ella, cuyo pago —se establece en este último supuesto— producirá el vencimiento anticipado del préstamo. Y todo lo dispuesto en el apartado XI citado es condición para que la transmisión de la finca hipotecada no provoque el vencimiento anticipado del préstamo tal como se estipula en el apartado g) del dispositivo IX, todo ello limitativo de la facultad de disponer. 4.—En cuanto al dispositivo XII, porque en él se regula una imputación de pagos en la que se renuncia a los derechos derivados del artículo 124 de la Ley Hipotecaria, en el apartado l) de dicho dispositivo, renuncia que se estima no admisible. Siendo todos estos defectos de carácter insubsanable no procede tomar anotación preventiva.—Valencia, 14 de mayo de 1983.—El Registrador.—Firma ilegible.

Resultando que don Francisco Roca Ayora, en nombre del «Banco de Valencia, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: En cuanto al apartado c) de la estipulación VII que, precisamente el artículo 27 de la Ley Hipotecaria establece la posibilidad de garantizar con hipoteca la prohibición de disponer: que dicho artículo no limita las prohibiciones de disponer, sino que establece la forma de instrumentarlas; que otra interpretación del citado precepto daría lugar al contrasentido de tener que otorgar una segunda escritura de hipoteca en garantía del cumplimiento de una obligación contenida en la primera: En cuanto al apartado f) del pacto IX, que no existe ninguna disposición que prohíba cuanto se establece en la cláusula cuya inscripción se deniega que la legislación reguladora de la quiebra y la suspensión de pagos no contiene un «numerus clausus» respecto a sus efectos y sin que pueda pactarse nada al margen de la misma; que si el propio Código de Comercio establece el vencimiento anticipado de las deudas, no se entiende por qué no

se puede reflejar así entre los pactos de la hipoteca; que el hecho de «afectar al libre tráfico de inmobiliario en perjuicio del deudor hipotecante» es un juicio de valor que el Registrador no está autorizado a hacer; en cuanto al apartado g) del pacto IX, que lo que en él se determina es que la venta realizada en términos diferentes de los señalados produce como efecto el vencimiento anticipado de la obligación, lo cual debe tener acceso al registro, ya que la hipoteca es la garantía del cumplimiento de una obligación que se compone de pactos principales y accesorios; en cuanto al dispositivo XI, cuya inscripción rechaza en su totalidad el señor Registrador en base al artículo 9.º del Reglamento Hipotecario, no se entiende en cuanto que, según dicho artículo, la prohibición de inscribir es «sin perjuicio de que en cada uno de estos casos se inscriba la garantía real constituida para asegurar su cumplimiento; en cuanto a las letras a), c) y d) de dicho dispositivo no se tiene en cuenta al calificar que mediante ellas se trata de descartar la presunción del artículo 118 de la Ley Hipotecaria, de forma que la transmisión de hipotecada aun con el consentimiento de acreedor, no libera al primitivo deudor de su responsabilidad personal, y ello debe constar en el Registro para que tenga eficacia frente a terceros sin excepción; en cuanto al apartado e), que no existe la prohibición de disponer que señala la nota de calificación, sino que el Banco determina en qué casos de venta de finca hipotecada quedará vencida la obligación garantizada; en cuanto al apartado h), que se trata de fijar la forma del cumplimiento de la obligación principal mediante la determinación del domicilio y lugar del pago, conceptuando su incumplimiento como causa del vencimiento anticipado, en cuanto a la estipulación XII, que en el propio pacto se delimita el objeto de la renuncia a unos supuestos concretos de clara trascendencia real; que la nota no explica por qué considera irrenunciabiles los derechos contenidos en el artículo 124 de la Ley Hipotecaria, que dicha renuncia no es contraria a la Ley, a la moral ni al orden público, ni se contradice con los apartados l) al 4 del artículo 6.º, ni con el número 2 del artículo 7.º del Código Civil, ni se renuncia a una norma de carácter imperativo, ni se perjudica a terceros. Finalmente invoca el artículo 3.º, 1 del Código Civil, donde se sienta el criterio general de interpretación de la norma legal, en relación con la situación generalizada de impago de deudas, que debe excluir una interpretación rígida paternalista y discriminatoria para una de las partes basada en el principio de protección de la parte que se supone más débil.

Resultando que el Registrador informó que el pacto de no arrendar las fincas hipotecadas sin autorización escrita del Banco se halla incurso en el ámbito de aplicación del artículo 27 de la Ley Hipotecaria, según resulta claramente de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de noviembre de 1935 y 26 de julio de 1928, y la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1963, que precisamente, si se quiere asegurar el efecto de la prohibición de arrendar, habrá de fijarse una cantidad como indemnización, multa penitencial o como se quiera configurar, y el pago de dicha cantidad es la que habrá de garantizarse con una hipoteca que por su naturaleza habrá de ser hipoteca de seguridad y no de tráfico, como la calificada; que la quiebra provoca el vencimiento anticipado de todas las deudas del quebrado por lo que la inscripción del pacto contenido en el apartado f) del IX es superflua, ya que la publicidad de la Ley es incluso superior a la que pudieran proporcionar los libros registrales y que no se causa perjuicio alguno al acreedor hipotecario por la no inscripción de dicha cláusula; que en cuanto a la suspensión de pagos, si bien no existe artículo alguno que impida su inscripción, la doctrina general de la jurisprudencia es contraria a las cláusulas de vencimiento anticipado de las obligaciones: que el perjuicio que puede causarse al deudor con el vencimiento anticipado de la obligación garantizada puede ser irreparable, pues al perder el beneficio de aplazamiento y fraccionamiento que supone la hipoteca, la realización de los bienes es mucho más difícil; que tampoco se perjudica al acreedor por dejar vigente una hipoteca, pues el artículo 15 de la Ley de Suspensión de Pagos mantiene su privilegio de ejecución separada; que en cuanto al apartado g) del pacto IX nada cabe añadir después de las Resoluciones y sentencia dictada; que en cuanto al pacto XI —venta de finca hipotecada— todo él tiene un carácter puramente personal u obligacional a los efectos registrales, pues se limita a fijar las normas obligatorias a que deberá sujetarse un contrato futuro de compraventa; que las normas para una futura «asunción de deuda» no se comprende, pues, por un lado, el Banco consiente la asunción, y por otro exige que, pese a la asunción de deuda, «Alister, Sociedad Anónima» quede como deudora personal frente al Banco, solidariamente con la parte compradora, cuando según el artículo 118 de la Ley Hipotecaria y la doctrina es esencial en la asunción de deuda que el vendedor quede desligado de la obligación personal garantizada con la hipoteca; que en el apartado e) del citado pacto IX se establece una causa de vencimiento anticipado de la hipoteca que incide en la prohibición de vender o arrendar y es rechazada por la Resolución de 25 de noviembre de 1935, ya que dicho pacto pretende limitar hipotecariamente el derecho del dueño a disponer

de sus bienes; que en cuanto al pacto sobre imputación de pagos y cancelación parcial de la hipoteca es un caso que ya resolvió la tan citada Resolución de 25 de noviembre de 1935, en la que literalmente se dice que «el pacto por el cual el deudor renuncia a la cancelación parcial de la hipoteca... debe reputarse ineficaz hipotecariamente, porque va contra el interés público en perjuicio de tercero»; que las condiciones contenidas en los siguientes apartados de la cláusula en cuestión, que parecen desdecir la renuncia, no son más que previsiones para un contrato que deberá celebrarse en el futuro y en cambio la renuncia se pacta desde luego, no siendo admisible, según la citada Resolución; que en el apartado h) se obliga al deudor a abrir una cuenta en el Banco acreedor, obligación que contraviene la Ley de Representación de Prácticas Restrictivas de la Competencia; que no es en absoluto admisible que el pago que se intente por cualquier otro medio produzca el vencimiento anticipado del préstamo, pues no se puede derogar sin más todo el sistema de extinción de las obligaciones del Código Civil —consignación judicial, etc.— y además de la cancelación de la hipoteca, ya que es absurdo admitir que un pago pueda producir un vencimiento anticipado de la obligación que se paga;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia confirmó en todos sus extremos la nota del Registrador, aduciendo razones análogas a las de aquél, y en cuanto al pacto sobre el arrendamiento que al ser declarado inscribible por el artículo 2.º de la Ley Hipotecaria se pone de manifiesto que es un negocio jurídico que excede del simple acto de administración, por lo que ha de quedar afectado por el artículo 27 de dicha Ley.

Vistos los artículos 6, 1.129, 1.869 y 1.915 del Código Civil; 883 del Código de Comercio; 27 y 124 de la Ley Hipotecaria, y 219 y 221 del Reglamento para su ejecución; las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1945, 22 de mayo de 1963 y 19 de febrero de 1968, y las Resoluciones de este Centro de 26 de julio de 1928, 25 de noviembre de 1935, 16 de junio de 1936, 18 de noviembre de 1960 y 4 de noviembre de 1968;

Considerando que el primero de los defectos de la nota hace referencia a si es inscribible en los libros registrales el pacto por el que la Entidad hipotecante o quien le suceda en la titularidad de la finca hipotecada, está obligado a no arrendarla sin autorización escrita del Banco prestamista;

Considerando que ha sido reiterada la doctrina de este Centro en el sentido de que no cabe la inscripción de todo pacto que establezca limitaciones u obligaciones, que como la de no arrendar unida a la sanción del posible vencimiento anticipado en caso de incumplimiento, disminuyan o restrinjan directamente o indirectamente las facultades del dueño de la finca hipotecada, ya que además de atacar más allá de lo necesario su goce y libre disponibilidad, obstaculizan, por otro lado, el destino y función social connaturales a las propias fincas;

Considerando que al estar estructurada la legislación especial de arrendamientos urbanos en términos tales que ha hecho pensar —aunque la jurisprudencia del Tribunal Supremo no parece concluyente— que los arrendamientos estipulados por el dueño de la finca hipotecada persisten aún después de la ejecución de la hipotecada, concepción de la que, por otra parte, parece partir del artículo 219-2.º del Reglamento Hipotecario, ello lleva a plantearse si cabe alguna matización en la reiterada doctrina antes expuesta de no acceso en términos absolutos de tal pacto prohibitivo;

Considerando, en efecto, que no parece irracional ni abusivo que en la escritura de constitución de hipoteca se contenga alguna prevención adecuada respecto de aquellos arrendamientos ulteriores que pudieran no estar sujetos al principio de purga, y que por la renta estipulada pudieran disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como pueden ser los arrendamientos estipulados sin cláusula válida de estabilización, o aunque contengan, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por 100 más (cfr. artículo 219-1.º del Reglamento Hipotecario) no cubre la responsabilidad total asegurada;

Considerando que en el presente caso hay que estimar exagerada la presunción de la absoluta prohibición de arrendar —pues a ello equivale la autorización del acreedor hipotecario— cualquiera que sea la renta estipulada y cualquiera que sea el tipo de arrendamiento, y si esta presunción ya lo era al otorgarse la escritura calificada, ahora tendrá menos justificación al suceder en la legalidad vigente que no todos los arrendamientos urbanos están sujetos a prórroga legal;

Considerando que el segundo defecto hace referencia a si es inscribible la cláusula por la que puede el acreedor dar por vencido el crédito hipotecario si la entidad deudora cae en estado de quiebra o suspensión de pagos, que ha de resolverse en el sentido de estimar fundada la denegación, porque al posible vencimiento de los créditos en las hipotecas concursales no es que sea previsión contractual inútil para unas u otras hipotecas (véase artículos 1.129-1.º, 1.915 del Código Civil y 883 del Código de Comercio), sino que se trata de una previsión contractual que recae sobre materia que por su naturaleza —conflictos entre los acreedores

concurrentes— está sustraída a las posibilidades de un contrato entre el deudor y uno de sus acreedores, pues es la Ley la que establece interpretativamente cuando tiene lugar el posible vencimiento anticipado y sus consecuencias;

Considerando que el defecto tercero plantea si es inscribible la cláusula por la que el Banco acreedor puede dar por vencido el crédito si la entidad hipotecante transmitiera alguna de las fincas hipotecadas, salvo si lo hace a título de renta y conviniendo en la escritura que el comprador asuma las obligaciones garantizadas con la hipoteca, y cumpliéndose, además, las condiciones que la disposición XI (antes reseñada) establece;

Considerando que esta cuestión ha sido reiteradamente resuelta por esta Dirección General en sentido de denegar su inscripción, por envolver tales pactos una innecesaria y abusiva limitación del dueño a disponer de sus bienes, contra el principio de libertad del tráfico inmobiliario;

Considerando que la última cuestión se refiere a si es inscribible el pacto que contiene la renuncia del derecho que el deudor asigna al artículo 124 de la Ley Hipotecaria, de poder elegir, en caso de pago parcial del crédito garantizado sobre varias fincas, el inmueble gravado que ha de quedar libre de hipoteca por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial a que la finca está afectada;

Considerando que el problema suscitado ya fue estudiado y resuelto por la Resolución de 25 de noviembre de 1935, según la cual el derecho a la cancelación conferido al deudor, en caso de pago parcial, por el mencionado artículo 124 está enlazado estrechamente con el desarrollo del crédito territorial, con la facultad dispositiva del deudor, a quien la trascendencia real del pacto contrario a tal derecho puede impedir o limitar la celebración de contratos de préstamos garantizados por las fincas gravadas cuya liberación autorizan las leyes, con el derecho de los acreedores posteriores y con el legítimo interés del adquirente de las fincas, y por eso termina indicando que tal pacto debe reputarse ineficaz hipotecariamente, porque va contra el interés público;

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 27 de enero de 1986.—El Director general, Gregorio García Ancos.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

6119 *ORDEN 713/38103/1986, de 7 de febrero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 3 de diciembre de 1985, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro García Gutiérrez.*

Excmos. señores: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional entre partes, de una, como demandante don Pedro García Gutiérrez, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 13 de julio de 1983, se ha dictado sentencia con fecha 3 de diciembre de 1985 cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro García Gutiérrez en su propio nombre y derecho contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 13 de julio de 1983, dictada en el expediente administrativo a que se refieren estas actuaciones, Resolución que declaramos conforme a derecho, y no hacemos expresa imposición de costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido para su ejecución junto con el expediente a la oficina de origen, 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 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 7 de febrero de 1986.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres. Susecretario y Teniente General Jefe del Estado Mayor del Aire.