

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

29642 RESOLUCION de 2 de octubre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 14 de los de Madrid a inscribir determinadas cláusulas de una escritura de préstamo hipotecario.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 14 de los de Madrid a inscribir determinadas cláusulas de una escritura de préstamo hipotecario.

HECHOS

I

El día 24 de abril de 1990, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid don Francisco Javier Gaspar Alfaro, como sustituto por imposibilidad accidental del señor Blanquer Uberos, y para su protocolo, «Credit Lyonnais, Sociedad Anónima de Crédito Hipotecario», concedió a doña Regina y don Juan Carlos Sánchez Díaz, solidariamente, que lo aceptaron, un préstamo hipotecario. En dicha escritura se establecen las siguientes estipulaciones:

7. Intereses de demora:

El retraso de la parte prestataria en la realización de cualquiera de estos pagos dará lugar al pago de intereses de demora sobre las cantidades debidas, calculados día a día, y liquidados a un tipo de tres enteros por encima del que estuviese vigente conforme a la cláusula tercera de esta escritura, para el período de interés en que se produzca el impago.

10. Constitución de hipoteca:

Sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria de los deudores, doña Regina Sánchez Díaz constituye primera hipoteca sobre la finca que se describirá más adelante en este instrumento a favor de «Credit Lyonnais, Sociedad Anónima de Crédito Hipotecario», que representada por el primer compareciente, acepta, en garantía de las obligaciones contraídas en la presente por la parte prestataria, en especial, de la devolución del capital del préstamo por 3.000.000 de pesetas, la cantidad máxima en perjuicio de terceros, conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, de 930.000 pesetas de intereses ordinarios de dos años al tipo del 15,5 por 100 anual y de 1.665.000 pesetas de intereses moratorios de tres años al tipo del 18,5 por 100 anual, y la cantidad de 900.000 pesetas, para costas y gastos, entre los que podrán comprenderse los gastos de este otorgamiento y cualquier otro de este préstamo y de su amortización, su reclamación extrajudicial, así como el pago de los impuestos, contribuciones y arbitrios que graven los bienes hipotecados, y los de las primas de seguros de daños y vida-invalidez, y, en general, todos los gastos nacidos en esta operación que, siendo a cargo de la parte prestataria, hayan sido satisfechos por la prestamista.

La cifra máxima de responsabilidad hipotecaria no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria los intereses devengados conforme a la cláusula tercera o, en su caso, conforme a la séptima, sin perjuicio de los límites resultantes de la Ley Hipotecaria en el supuesto de ejercicio de la acción hipotecaria contra tercero o en su perjuicio.

La hipoteca comprenderá cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y además, en virtud de pacto expreso, a las mejoras, obras y edificaciones de toda clase que existan o en futuro se realicen o construyan en la propia finca hipotecada.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 14 de los de Madrid fue objeto de la siguiente nota de despacho:

Registro de la Propiedad número 14 de Madrid inscrito el precedente documento al folio 176 del tomo 584 del archivo, 316 de la sección primera, finca número 12.313, e inscripción duodécima, con exclusión de las estipulaciones: 1.ª, la frase «a cargo... capital»; 3.ª, B), párrafo segundo; 4.ª, 5.ª, 6.ª, la frase «contra Lyonnais», y desde «de los recibos...»; 7.ª, 8.ª, párrafo segundo; 9.ª, a), hasta «especialmente», b), d), g), h), i), resumido, 10.ª, párrafo primero la palabra «primera», la frase «y de... anual», desde «entre...», párrafo segundo, párrafo último desde «o en futuro...»; 11.ª, a), desde «acreditando...», b), c), desde «La parte...»; 12.ª, al último párrafo; 13.ª, 14.ª, 15.ª y 16.ª. Madrid, 4 de junio de 1990.-El Registrador.-Firma ilegible.-Firmado: Ramón Sánchez de Frutos.

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

1.º Que no obstante lo dispuesto en los artículos 17, 20 y 131.17.ª de la Ley Hipotecaria, las Sociedades de crédito hipotecario deben realizar sus operaciones activas mediante préstamos garantizados con primera hipoteca.

2.º Que si al extender el asiento del derecho real de hipoteca es «primera» según su rango no debe haber inconveniente en reflejar el rango que las partes han contemplado al otorgar el título, pero si la hipoteca queda constituida sin tener el rango de primera y el señor Registrador cree oportuno prescindir de la inclusión de tal expresión en el asiento, debe indicar que la excluye porque ésta no ocupa en el rango dicho primer puesto.

3.º Que dicha exclusión sin justificación podría suponer una infracción de los artículos 9 final y 66 de la Ley Hipotecaria.

4.º Que el pacto de intereses moratorios en válido y lícito (artículos 1.255, 1.100, 1.101, 1.152, 1.740 y 1.755 del Código Civil). En la cláusula pactada se respeta lo establecido en el artículo 114, segundo, de la Ley Hipotecaria; pues en total asegura cinco años.

5.º Que el tipo de interés aplicable en caso de mora se calcula con referencia al tipo de interés ordinario que regiría en tal momento, pero una vez hecho el cálculo y fijado el tipo procedente en caso de morosidad el régimen de los intereses monetarios se produce con perfecta individualidad y autonomía.

6.º Que la exclusión de la cláusula referente a los intereses moratorios en el asiento de hipoteca puede perjudicar gravemente a la Entidad de crédito hipotecario prestamista, que en caso de estar la finca en poder de tercer poseedor, no podría demandar en perjuicio de este tercero el pago de los intereses devengados en virtud de la cláusula de demora; lo que supone una alteración del carácter de la hipoteca.

7.º Que la frase de la cláusula décima que detalla el contenido de la expresión «costas y gastos» puede ser contemplada desde diversos aspectos. El artículo 131.15.º es claro al atribuir a la cobertura hipotecaria de costas y gastos el carácter de hipoteca de máximo y es ajustado a derecho, comprender entre los gastos amparados por la garantía hipotecaria aquellos que siendo a cargo del hipotecante o tercer poseedor de la finca, hubiere atendido el acreedor para asegurar la conservación de aquella, y a este crédito se extiende la garantía hipotecaria por costas y gastos, y, por tanto, no se aprecia razón para excluir su inscripción.

8.º Que supuesta la validez del pacto su eficacia en la liquidación del producto del remate se produce de modo directo y sin depender de su inclusión o exclusión del asiento registral cuando el título ejecutivo sea la copia adecuada de la escritura de préstamo.

9.º Que hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria.

10.º Que la parte excluida de inscripción del último párrafo de la cláusula décima es un pacto válido (artículo 1.255 del Código Civil, en relación con los artículos 108, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria), cuyo acceso al Registro es garantía de su oponibilidad a terceros (artículos 32, 34 y 59 de la Ley Hipotecaria y 1.923-3.º y 1.927-2.º del Código Civil).

11.º Que la decisión de excluir de la inscripción la parte indicada de la cláusula décima puede perjudicar al acreedor hipotecario; al privarle de prioridad respecto de acreedores refaccionarios, y en general en cuanto se le priva de la condición a que se refiere el artículo 61 de la Ley Hipotecaria y del derecho a participar en el convenio que posibilita la anotación preventiva del crédito refaccionario. Que conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la exclusión de determinadas cláusulas del contenido del asiento se considera como negativa a su inscripción, con infracción del artículo 9 final de la Ley Hipotecaria.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que se incoa el recurso gubernativo contra una nota de despacho del título. La nota de despacho viene a ser una certificación de inscripción del título (artículo 434, párrafo último, del Reglamento Hipotecario), contra ellas no cabe recurso gubernativo, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 1.3 y 38 de la Ley Hipotecaria. Que las escrituras de hipoteca ofrecen peculiaridades, reconocidas por la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 20 de mayo, 5 de junio, 23 y 26 de octubre de 1987). Que es consecuencia inmediata la necesidad de que el Registrador haya de vedar el acceso al Registro de pactos o estipulaciones carentes de los requisitos que deben reunir (Resoluciones de 4 de julio de 1984, y las antes citadas). Que en el caso contemplado falta el presupuesto en que se basó la Resolución de 16 de marzo de 1990: expresar las causas por las que no se ha tomado razón de determinados pactos. Que cuando, a juicio del Registrador informante, el título contiene algún pacto o estipulación que no debe tener acceso al Registro, se notifica así al presentante mediante una nota, sin carácter de calificación. Que, por tanto, se considera improcedente el recurso gubernativo, teniendo en cuenta, 1) Que la nota al pie del título es de despacho exclusivamente y en ningún modo de calificación, y 2) Que el presentante conoció los pactos y estipulaciones eliminados de la inscripción, a lo que prestó su conformidad.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid desestimó el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, fundándose en que el Registrador en su informe aclara y acredita la conformidad a la inscripción así practicada dada por el interesado por el procedimiento de la nota de despacho; lo que aleja la posibilidad del recurso gubernativo contra la calificación, teniendo en cuenta las distinciones establecidas a este respecto en los artículos 65, 66 y 253 de la Ley Hipotecaria y 429, 434 y 435 del Reglamento Hipotecario.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió que no es admisible la tesis del Registrador, recogida por el auto que se recurre, según la cual la aceptación de inscripción parcial por el presentante veda a las partes y al Notario el camino del recurso para obtener la inscripción de la parte del título no inscrito inicialmente; pues carece de todo fundamento de derecho y, más aún, resulta contraria al derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto: El artículo 112 del Reglamento Hipotecario.

Conforme al artículo 112 del Reglamento Hipotecario es el Notario autorizante del título el único legitimado como tal Notario para entablar el recurso. Como en el presente caso el recurso se interpone no por el Notario que autorizó la escritura, sino por el Notario para cuyo protocolo fue autorizada, al actuar aquél como sustituto por imposibilidad accidental, falta en el recurrente la legitimación exigida.

Esta Dirección General ha acordado no dar lugar al recurso.

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

Madrid, 2 de octubre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

29643 RESOLUCION de 24 de octubre de 1991, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 491/90-07, interpuesto por doña Presentación Alonso Martínez.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 491/90-07, interpuesto por doña Presentación Alonso Martínez, contra la resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de 20 de marzo de 1990, sobre retención de haberes por huelga, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado sentencia de 10 de julio de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso interpuesto por el Letrado don José Manuel Dávila Sánchez, en nombre y representación de doña Presentación Alonso Martínez, contra la deducción de haberes practicada en la nómina del mes de mayo de 1990 de la recurrente en cumplimiento de la resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de fecha 20 de marzo de 1990, debemos declarar y declaramos que tales actos no infringen los artículos 14 y 24.1 de la Constitución Española, con expresa imposición de costas a la actora por imperativo legal.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

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

Madrid, 24 de octubre de 1991.-El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

29644 RESOLUCION de 24 de octubre de 1991, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 499/90-07, interpuesto por don Emilio Rincón Padrino.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 499/90-07, interpuesto por don Emilio Rincón Padrino, contra la Resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de 20 de marzo de 1990, sobre retención de haberes por huelga, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado sentencia de 10 de julio de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso interpuesto por el Letrado don José Manuel Dávila Sánchez, en nombre y representación de don Emilio Rincón Padrino, contra la deducción de haberes practicada en la nómina del mes de mayo de 1990 del recurrente en cumplimiento de la Resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de fecha 20 de marzo de 1990, debemos declarar y declaramos que tales actos no infringen los artículos 14 y 24.1 de la Constitución Española, con expresa imposición de costas al actor por imperativo legal.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

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

Madrid, 24 de octubre de 1991.-El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

29645 RESOLUCION de 24 de octubre de 1991, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 498/90-07, interpuesto por doña Angela M. Castaño Casaseca.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 498/90-07, interpuesto por doña Angela M. Castaño Casaseca, contra la Resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de 20 de marzo de 1990, sobre retención de haberes por huelga, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado sentencia de 10 de julio de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso interpuesto por el Letrado don José Manuel Dávila Sánchez, en nombre y representación de doña Angela M. Castaño Casaseca, contra la deducción de haberes practicada en la nómina del mes de mayo de 1990 de la recurrente en cumplimiento de la Resolución del ilustrísimo señor Director general de Instituciones Penitenciarias, de fecha 20 de marzo de 1990, debemos declarar y declaramos que tales actos no infringen los artículos 14 y 24.1 de la Constitución Española, con expresa imposición de costas a la actora por imperativo legal.»