

**13335** REAL DECRETO 905/1994, de 29 de abril, por el que se indulta a doña María Teresa Vélez García

Visto el expediente de indulto de doña María Teresa Vélez García, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenada por el Juzgado de lo Penal número 6 de Madrid, en sentencia de fecha 9 de octubre de 1990, como autora de un delito de robo con fuerza en las cosas frustrado, a la pena de un mes y un día de arresto mayor, con la suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos el día 3 de marzo de 1988; a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 29 de abril de 1994,

Vengo en indultar a doña María Teresa Vélez García la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 29 de abril de 1994.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JUAN ALBERTO BELLOCH JULBE

**13336** RESOLUCION de 18 de abril de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona, don Alfonso López Tena, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Badalona, a inscribir determinadas escrituras de préstamo hipotecario, en virtud de apelación de la señora Registradora.

En los recursos gubernativos acumulados interpuestos por el Notario de Barcelona don Alfonso López Tena contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Badalona, a inscribir determinadas escrituras de préstamo hipotecario, en virtud de apelación de la señora Registradora.

**Hechos**

**I**

El 25 de julio y el 29 de noviembre de 1990 y el 10 de junio de 1991 fueron autorizadas por el Notario de Barcelona don Alfonso López Tena determinadas escrituras por las que la entidad de financiación «Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima», concedía a diversas personas préstamos con garantía hipotecaria. En la cláusula vigésima primera de las mismas fue establecido lo siguiente: «Calificación registral: Si la calificación registral estimase que los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan que proceda a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En el supuesto de que por este criterio no deba ser inscrita dicha hipoteca, UCI podrá declarar vencido el préstamo y exigir su pago inmediato a la parte prestataria. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración fueren necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad y a tal efecto apodera a UCI para subsanar o complementar aquellos defectos de naturaleza tal que señale la nota oficial o información verbal de la calificación registral.»

**II**

Presentadas en el Registro de la Propiedad número 2 de Badalona fueron calificadas con las siguiente nota -de despacho, según la Registradora-, idéntica en los tres documentos, en cuanto a los defectos observados: «1. Inscrito el presente documento, en virtud de lo dispuesto por las partes en la cláusula 21... y cuya inscripción se ha practicado en los siguientes términos: ... por un capital de..., entregadas en el acto del otorgamiento de la escritura, en cuya escritura aparte de la obligación de devolver el capital y pago de intereses al tipo que se dirá, establecen otra serie de obligaciones por conceptos diversos, de seguros reales y personales, gastos de estudio, gastos y suplidos, y otros gastos que no se determinan, estableciendo la globalización de todos los pagos a través de una cuenta operativa de la que el prestamista remitirá mensualmente aviso de cobro en el que se indicará el detalle de la cuota a pagar. En la propia escritura... Constituyen hipoteca sobre esta finca en garantía de la devolución del citado capital, del pago de los intereses moratorios por los diversos conceptos obligacionales estipulados, hasta un máximo de un millón quinientas treinta y una mil setecientas pesetas, y de un

millón sesenta mil pesetas como máximo por los gastos pagados por cuenta de la prestataria, así como las costas y gastos de la ejecución judicial. Y en la propia escritura dichos otorgantes establecen que, "si la calificación registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible, según el Registrador, los otorgantes acuerdan que proceda a la inscripción de los que sean inscribibles según el criterio del mismo". En virtud de dicha cláusula, se procede a la inscripción de la garantía hipotecaria en cuanto a los conceptos inscribibles y previa la exclusión de los siguientes pactos, por no ser inscribibles a juicio del Registrador ni realizar sobre los mismos ulterior calificación, cuya exclusión se verifica a los efectos registrales, sin prejuzgar los efectos obligacionales a la acción personal de cumplimiento de contrato entre las partes del pacto de la cláusula segunda, el acuerdo de aumento o disminución del plazo de duración del contrato, conforme al artículo 144 de la Ley Hipotecaria. 2. La cláusula tercera, en su totalidad, por intrascendente a efectos hipotecarios. 3. La cláusula cuarta, apertura de cuenta, por cuanto que la globalización de pagos de obligaciones diversas no afecta la garantía hipotecaria que se constituye sobre obligaciones específicamente determinadas. 4. De la cláusula quinta, se excluye el pacto de conversión del préstamo a tipo de interés variable, según módulos privados de mero mercado económico por cuanto o bien supone un pacto aleatorio incompatible con el carácter esencialmente conmutativo del contrato de la empresa con el consumidor, o bien, un pacto de repercusión de responsabilidades objetivas por riesgos del mercado, nulo, pues la responsabilidad objetiva es materia legal. Así como las referencias a comisiones de estudios, primas de seguros reales y personales, y gastos de formalización del contrato, que no consta hayan sido abonados por la acreedora, además de que globalizados con otros conceptos, no son susceptibles de inscripción. 5. La cláusula sexta, por intrascendente a efectos hipotecarios. 6. La cláusula séptima, devolución del préstamo, en cuanto a la contabilización en la cuenta personal del prestatario, y el epígrafe "Importe de cuotas mensuales", por no resultar a que conceptos corresponden los pagos pactados, y por la misma razón de la exclusión 4, se excluye la inscripción del epígrafe "período variable" de esta cláusula. En cuanto al epígrafe "Cuotas mensuales", sólo se hace constar el lugar de pago al referirse éstas a cuotas globalizadas, concepto diferente de la devolución del capital e intereses. Se excluye también la inscripción del pacto de imputación, por ser personal. 7. De la cláusula novena, no se inscribe en cuanto al seguro de fallecimiento, por no tener trascendencia en la garantía hipotecaria, así como el seguro sobre el inmueble, por no adaptarse en extensión a la garantía hipotecaria, sin perjuicio de lo que dispone la Ley de Mercado Hipotecario. 8. No se inscribe la cláusula décima, por carecer de trascendencia en cuanto a la hipoteca que se constituye y por lo expuesto en la exclusión 4. 9. No se inscribe la cláusula undécima, por carecer de trascendencia real. 10. No se inscribe la cláusula duodécima, por referirse a obligaciones diversas diferentes de las que son específicamente garantizadas, y remitirse a la cuenta personal obligacional interna, sin trascendencia en la hipoteca tal como se ha constituido. 11. De la cláusula decimotercera, no se inscribe el contenido del epígrafe "Obligaciones del hipotecante", por no trascender a la hipoteca, sin perjuicio de lo que dispone para la acción de devastación, la Ley de Mercado Hipotecario. 12. No se inscriben las cláusulas decimocuarta, decimoquinta, decimosexta y vigésima, por carecer de trascendencia respecto a la hipoteca que se constituye. 13. En cuanto al contenido estrictamente hipotecario, se excluye la inscripción de la hipoteca en pago de intereses de demora, porque tal y como está constituida, no comprende sólo las demoras en el pago del capital e intereses, sino conceptos diversos de la cuenta interna, no garantizados ni determinados. 14. También se excluye la inscripción en cuanto a la hipoteca en garantía de gastos pagados por cuenta de la parte prestataria, por no indicarse cuales son, ni a que concepto se refieren o pueden referirse y englobarse con la hipoteca por costas judiciales. En virtud de todas estas exclusiones procedo a la inscripción conforme a la autorización reseñada y respecto a los conceptos no excluidos, en los siguientes términos: Capital garantizado con la hipoteca..., en concepto de préstamo. Duración del préstamo: ... Forma de devolución del capital: No resulta determinada. Interés del capital del préstamo: catorce enteros cuarenta y cinco céntimos por ciento anual, que se devengará mensualmente. Lugar de pago: En la cuenta corriente del Banco... Constitución de hipoteca: Don... en garantía de la devolución del capital prestado, sus intereses al tipo indicado hasta el máximo de... pesetas y límite temporal de las cinco últimas anualidades, y hasta un máximo de... pesetas por costas y gastos de la ejecución judicial. La hipoteca se constituye conforme a la normativa de la Ley de Mercado Hipotecario y se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentran en la finca hipotecada y en concreto dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del