

versidad coordinadora de la red se responsabilizará de la realización de las acciones propuestas y de la administración de los recursos recibidos que repartirá entre los integrantes de la red en la forma propuesta en el plan de gastos presentados.

Quinto.—*Importe de las ayudas.*—Cada red aprobada recibirá en 1996 la cantidad de hasta 4.000.000 de pesetas, con los cuales costeará las siguientes acciones:

- a) Realización de una reunión, previa al inicio de la acción, de los seis miembros integrantes de la misma.
- b) Realización de la acción de movilidad de los profesores participantes, con una duración mínima de nueve semanas de estancia en las Universidades contrapartes, para cada uno de los miembros integrantes.
- c) Realización de una reunión, tras la conclusión de la acción de movilidad en los dos sentidos, con la participación de todos los miembros de la red en la que se procederá a evaluar la red y ajustar el funcionamiento de las acciones a efectos de mejorar su ejecución en el ejercicio siguiente.
- d) Costes administrativos necesarios para la realización de la acción.
- e) Elaboración de una breve publicación —Memoria de la actividad realizada— y un Balance con conclusiones de la misma.

En los ejercicios siguientes, siempre y cuando medien recursos presupuestarios suficientes, la red recibirá una cantidad global, inferior al 10 por 100 a la antes establecida, al no ser necesaria la acción a) de este artículo.

El gasto a realizar en cada una de estas acciones vendrá recogido en un plan de gasto que presentará la Universidad coordinadora.

Sexto.—*Presentación.*—Las solicitudes se presentarán por la Universidad Coordinadora española, a través de su Unidad Intercampus, ante la Dirección General de ICI de la AECE (avenida Reyes Católicos, 4, 28040 Madrid), que ejerce de Unidad Coordinadora Nacional Intercampus de España, antes del 10 de mayo de 1996. Cuando la Universidad coordinadora no sea española se presentará ante la Unidad Nacional Intercampus del país de dicha Universidad, conforme a los procedimientos y plazos que ésta establezca.

Cada solicitud deberá contener, además del impreso de solicitud debidamente cumplimentado, la siguiente documentación:

- a) Acuerdo interno de los seis departamentos universitarios por el que se constituye la red y se designa a su Universidad como coordinadora para el plazo de tres años.
- b) Plan de docencia que se llevará a cabo explicitando los tiempos de estancia de los diferentes profesores en los departamentos contraparte y el plan de trabajo que llevarán a cabo.
- c) Determinación de la cuantía exacta de la ayuda solicitada (el límite máximo por año son 4.000.000 de pesetas) con el correspondiente plan de gastos que refleje claramente su distribución efectiva entre las Universidades participantes a efectos de asegurar la movilidad de todos los miembros de la red y la efectividad de sus acciones.
- d) Memoria justificativa de la utilidad de la red y de los beneficios que de la misma se derivan para los departamentos, los estudiantes y los países.

Séptimo.—*Adjudicación de las ayudas.*—Las solicitudes de ayuda serán examinadas por un Comité técnico integrado por tres Rectores o ex Rectores de Universidades españolas y tres de Universidades latinoamericanas, designados por el Director general del ICI, que estudiará la asignación de las ayudas atendiendo a los siguientes criterios:

1. Adecuación de la actividad de la red al esquema temporal del programa —estancias cortas y consecutivas en los departamentos de las Universidades contraparte— y efectividad de la actuación a llevar a cabo en ese marco temporal.
2. Valoración de la Memoria justificativa de la acción presentada junto a la solicitud.
3. Valoración del plan de trabajo y de gasto presentado.
4. Valoración de la utilidad de la red en términos de desarrollo para los países de América Latina. A tal efecto, se valora positivamente la inclusión en la red de una Universidad de un país de menos de 1.500 dólares per cápita, cuando el campo temático cubierto sea un campo en que existe una tradición de docencia por alguna Universidad de alguno de los países del citado nivel de renta.

El Comité propondrá antes del 5 de junio de 1996 a la Presidencia de la AECE la adjudicación de las ayudas, dictando la Presidencia de la AECE, en función de las disponibilidades presupuestarias, la correspondiente resolución de adjudicación en el plazo máximo de quince días a partir de esta última fecha. Las ayudas se harán efectivas en el plazo

máximo de noventa días, a contar desde la fecha de la resolución de adjudicación.

El Comité aprobará la actividad de las redes por un plazo de tres años. La Universidad coordinadora presentará en los ejercicios siguientes la solicitud de renovación de la ayuda minorada en un 10 por 100 en los términos señalados en el apartado quinto de esta Resolución, sin necesidad de presentar los demás documentos señalados en el apartado sexto y adjuntando la Memoria del desarrollo de la acción del ejercicio anterior. La adjudicación de la ayuda en este caso será automática siempre y cuando exista crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de gastos de la AECE para ese ejercicio presupuestario y se haya realizado satisfactoriamente la actividad aprobada en el ejercicio anterior.

Octavo.—*Justificación de las ayudas.*—En el plazo máximo de un año a partir de la concesión, la Universidad coordinadora remitirá a la Dirección General del ICI, una Memoria descriptiva de las actividades realizadas por la red, que deberán ajustarse a las establecidas en el documento «plan de docencia y plan de trabajo» adjuntado en su día a la solicitud. El régimen de ayudas de esta convocatoria queda sujeta a la justificación de la actividad realizada, así como a las obligaciones de reintegro y al régimen sancionador cuando proceda, conforme al Real Decreto 2225/1993, de 17 de diciembre y al texto refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988 y demás normas reguladoras de la subvención que regirán en lo no expresamente previsto en la convocatoria.

Noveno.—Corresponde al Director general de la Dirección General del Instituto de Cooperación Iberoamericana, por delegación de la Presidenta de la Agencia, dictar cuantas normas sean precisas para la interpretación, desarrollo y ejecución de la presente convocatoria.

## MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

8807

*RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Algeciras don José Montoro Pizarro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de dicha ciudad a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Algeciras, don José Montoro Pizarro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de dicha ciudad a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, en virtud de apelación del señor Registrador.

### Hechos

#### I

El día 22 de julio de 1993, mediante escritura pública autorizada por don José Montoro Pizarro, Notario de Algeciras, don Jacinto Sáenz Moreno declaró obra nueva sobre una parcela de su propiedad.

#### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Algeciras número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Conforme al artículo 37 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, en relación con la disposición transitoria quinta de dicho Cuerpo legal. Se suspende la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no haberse acreditado fehacientemente, por el único medio (junto con los que establece las Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado de fecha 4 de febrero de 1992 y 17 de junio de 1993) que cabe al respecto, es decir, la certificación municipal, la construcción con anterioridad a la Ley 8/1990, de 25 de julio y que por su conformidad con la ordenación urbanística anterior o por no proceder ya medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística ha quedado la obra nueva incorporada al patrimonio de su titular. No se solicita anotación preventiva y haciéndose constar esta nota al pie

del título a solicitud del presentante al cual se notificó con fecha 15 de octubre de 1993 la calificación desfavorable.—Alcázar, 4 de noviembre de 1993, el Registrador, Juan Francisco Ruiz Rico Márquez».

### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que tal calificación resulta errónea, en cuanto que precisamente por uno de los medios que establece la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 17 de junio de 1993, se acredita suficientemente en la escritura que la obra nueva fue construida con anterioridad a la Ley 8/1990, de 25 de julio y que, por tanto, no es aplicable el actual artículo 37 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística. Que hay que considerar los siguientes fundamentos de Derecho: 1.º Que conforme acepta el señor Registrador y de acuerdo con las Resoluciones de 4 de febrero de 1992 y 17 de junio de 1993, la nueva regulación contenida en la legislación urbanística (artículo 25 de la Ley 8/1990, actual artículo 37 del texto refundido de 26 de junio de 1992) no es aplicable a las escrituras de obra nueva que se refieren a construcciones realizadas antes de la entrada en vigor de la misma, pero que se formalizan con posterioridad; así pues, la valoración del contenido del artículo 25 de la Ley 8/1990, en conexión con el resto de su articulado, revela ostensiblemente que se están contemplando de manera primordial aquellas declaraciones de obra nueva referidas a edificaciones realizadas bajo el nuevo régimen urbanístico. Que, por ello, tratándose de obras concluidas bajo la vigencia de la legislación anterior, éstas pasan automáticamente a formar parte integrante del dominio del titular del suelo por la aplicación automática del principio de accesión, regulado en el Código Civil. Es por ello, que a la misma les es aplicable la disposición transitoria sexta. 2.º Que según la doctrina de la Resolución de 17 de junio de 1993, para la inscripción de las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, se exigen los siguientes requisitos: 1.º) Acreditar que a la entrada en vigor de la citada Ley preexistía la edificación en los términos que se describe en la escritura de declaración de obra nueva; 2.º) Justificar alternativamente: a) Que esa edificación se realizó de conformidad con la legislación entonces aplicable; b) Que ya no son procedentes medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Este extremo requiere acreditar que la edificación ha sido terminada hace más de cuatro años (vid. artículos 185 de la Ley del Suelo, en su texto refundido de 9 de abril de 1976 y 9 del Real Decreto Legislativo de 16 de octubre de 1981) y que no conste en el Registro de la Propiedad la incoación de expediente de disciplina urbanística (disposición adicional 10.3 de la Ley 8/1990). Pues, bien, en el caso que se estudia se cumplen cuantos requisitos quedan señalados para su inscripción: 1. Que a la entrada en vigor de la Ley 8/1990 existía la edificación en los mismo términos que ésta se describe en la escritura de declaración de obra nueva, lo que se acredita con la certificación unida a la ya expedida por el Arquitecto técnico del Colegio de Cádiz; 2. Que el requisito que se cita en el punto 2.º), letra b) ha quedado también suficientemente acreditado. Así en el certificado referido el técnico fija la antigüedad de la construcción en diez años como mínimo, plazo superior a los cuatro años que exige la legislación. La necesidad de que no conste en el Registro de la Propiedad la incoación de expediente de disciplina urbanística, se acredita con nota de dicho Registro; 3.º Que resulta incuestionable la competencia del técnico certificador de la antigüedad de la construcción, que se encuentra dentro de la figura de «técnico competente» a que se refieren tanto el artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, como el 37 del texto refundido de 26 de junio de 1992; 4.º Que es extraña la calificación que hace el señor Registrador, pues en la escritura de referencia precisamente se acredita que la construcción es anterior a la Ley de 1990 con lo medios y requisitos que establece la Resolución de 17 de junio de 1993 y bastaba que el señor Registrador hubiera consultado el libro correspondiente para ver que no consta incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca en que se declara la obra nueva.

### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que no puede mantenerse que se haya acreditado suficientemente la construcción anterior al período de cuatro años, pues únicamente se incorporaba a la escritura calificada un certificado del Aparejador en el que el referido técnico manifestaba haber girado visita al inmueble objeto del recurso y, tras discutir el mismo, expresaba que por sus características constructivas puede determinarse que la antigüedad de su construcción es de más de diez años. Que si se compara el medio utilizado para verificar la pre-

tendida demostración de la construcción preexistente de más de diez años con los medios indubitados y seguros, a los que aluden las Resoluciones de 4 de febrero de 1992 y 17 de junio de 1993, se deducirá que no cabe mantener la tesis de que el certificado incorporado a la escritura acredite, en la forma exigida por la Dirección General, la certeza de la construcción con anterioridad a cuatro años máxime cuando no es el Colegio Profesional del técnico quien certifica, sino un profesional que gira una visita a una edificación que ni siquiera parece haber dirigido. Que por haberse promulgado el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo, en base a la autorización conferida al Gobierno por la Ley 8/1990, de 25 de julio, conviene recordar el preámbulo de esta última del que se deduce la pretensión, por parte de la nueva legislación, de modificar el régimen anteriormente vigente, al que califica de permisivo, potenciándose la función social de la propiedad y dotándose a la Administración de un amplio repertorio de medidas fiscalizadoras. De todo ello cabe deducir el rigor que pretende introducir la nueva legislación urbanística con respecto a la anterior. Que, además, el certificado del técnico carece del correspondiente visado, imprescindible según el artículo 8 del Real Decreto de 13 de marzo de 1977, que coincide plenamente con el artículo 15 de la Ley de 13 de junio de 1931 de los que se deduce la necesidad para cualquier proyecto o informe, expedido por técnico, siendo reiterada tal doctrina por el Tribunal Supremo en sentencias de 30 de junio de 1980 y 29 de septiembre de 1982, constituyendo tal visado un medio de determinar por parte del colegio la competencia e idoneidad del técnico para la actuación realizada, así como su adecuación a la normativa general y corporativa. Que hay que señalar que el nuevo texto refundido de la Ley del Suelo ha reforzado el carácter del mismo pues se ha añadido el control colegial de la legalidad urbanística, según lo que establece el artículo 242.7, por tanto, resulta patente la exigibilidad del visado.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador fundándose en la disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículo 37.1 y 2 de la citada Ley y la Resolución de 9 de febrero de 1994.

### VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: 1.º Que no puede mantenerse que se haya acreditado suficientemente la construcción anterior en cuatro años, conforme exige la disposición transitoria quinta del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana por lo dicho en el informe correspondiente, que no es la certificación establecida por las Resoluciones de 4 de febrero de 1992 y 17 de junio de 1993. Es evidente que el referido certificado del Aparejador nada demuestra y que de admitirse se estaría alzando un amplio portillo a la vulneración de la legalidad urbanística en base a juicios de valor que pueden ser erróneos. 2.º Que haya que tener en cuenta el preámbulo de la Ley 8/1990, de 25 de julio, del que se deduce el rigor que pretende introducir la nueva legislación urbanística con respecto a la anterior, y 3.º Que no puede invocarse el artículo 37 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana pues este precepto se refiere a una situación distinta (se trata de casos en que existe una licencia y certificación de un técnico que ha dirigido la obra).

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 37, 263 y disposición transitoria quinta de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, los artículos 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 12/1986, de 1 de abril, el 33 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este centro directivo de 4 de febrero de 1992, 17 de junio de 1993 y 9 de febrero de 1994.

1. Constituye objeto de debate en el presente recurso la cuestión de si procede la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura de declaración de obra nueva otorgada durante la vigencia de la actual Ley del Suelo, relativa a cierta edificación de una antigüedad en su construcción de más de diez años, según afirma el otorgante, acreditando dicho extremo, mediante la incorporación a la escritura de un certificado expedido en papel común por un Arquitecto técnico, que se dice perteneciente al Colegio de Cádiz, sin indicar su número de colegiado, carente de legitimación notarial de la firma y de visado colegial, en la que tras afirmar haber girado visita a la finca y describir la vivienda unifamiliar de cuya

declaración de obra nueva se trata, se manifiesta respecto de la misma que «Por sus características constructivas puede determinarse que la antigüedad de su construcción es de más de diez años».

Se opone a ello el Registrador por entender que, conforme al artículo 37 y disposición transitoria quinta de la Ley del Suelo, no cabe estimar acreditado fehacientemente a través de la certificación aportada, que la edificación cuestionada sea anterior a la Ley 8/1990, y que por su conformidad con la ordenación urbanística anterior o por no proceder ya medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística ha quedado la obra nueva incorporada al patrimonio de su titular.

2. Constituye doctrina de este centro directivo que la valoración del contenido del artículo 37 de la Ley del Suelo (antiguo artículo 25 de la Ley 8/1990), en conexión con el resto del articulado de este texto legal, revela de modo ostensible que se está contemplando primordialmente aquellas declaraciones de obras nuevas referidas a edificaciones realizadas bajo el nuevo régimen urbanístico; efectivamente, por cuanto se proclama la adquisición sucesiva de las facultades que integran el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria (vid. artículo 23 de aquella Ley) y se exige la oportuna licencia ajustada a la legalidad urbanística, para la incorporación al patrimonio del titular de las edificaciones [artículos 23.d), 37.1 y 40 de la citada Ley], adquiere pleno significado la subordinación de la constatación tabular de las nuevas edificaciones a la previa justificación del otorgamiento de la oportuna licencia de edificación y a la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de obra conforme al proyecto aprobado. Ahora bien, tratándose de obras concluidas bajo la vigencia de la legislación anterior que, por efecto del juego automático del instituto civil de la accesión, a medida que se realizaron pasaron sin más a formar parte integrante del dominio del suelo (si bien, si la edificación se hacía con infracciones urbanísticas, podía haber lugar a medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y, entre ellas, a la demolición de lo edificado), no es el artículo 37 de la Ley del Suelo el que resulta aplicable para regular su acceso al Registro, sino la disposición transitoria quinta número 1, que establece que todas las edificaciones «se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular», aunque no se hayan realizado de conformidad con la ordenación urbanística aplicable, si respecto de ellas «ya no procede actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición».

Así pues y conforme a dicha disposición transitoria quinta, para la inscripción de urbanizaciones y una vez que se acredite suficientemente (certificación urbanística administrativa, certificación de los antecedentes que obran en el colegio profesional, certificación fiscal, etc) que a la entrada en vigor de la Ley 8/1990 (cuya disposición transitoria sexta, tras la refundición operada por el Real Decreto Legislativo de 26 de junio de 1992, dio lugar a la actual disposición transitoria quinta de la Ley del Suelo) preexistía la edificación (en los términos con que se describe en la escritura de obra nueva), debe bastar con justificar alternativamente: a) Que esa edificación ha sido realizada de conformidad con la legislación urbanística entonces aplicable, b) Que, en cualquier caso, ya no son procedentes medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. El extremo a) puede acreditarse por resolución administrativa competente o del modo hoy previsto en el artículo 37.2 de la Ley del Suelo. El extremo b) requiere la acreditación de que la edificación ha sido terminada hace más de cuatro años (vid. los artículos 185 de la Ley del Suelo de 1976; 9 del Real Decreto-ley, de 16 de octubre de 1981 y actual artículo 263 de la vigente Ley del Suelo), siempre que no conste en el Registro de la Propiedad, como es obligado (cfr. artículo 307.3 de la Ley del Suelo), la incoación del expediente de disciplina urbanística.

3. En el presente supuesto, no cabe entender que la certificación incorporada a la escritura baste para estimar «suficientemente acreditada» la preexistencia de la edificación a que se refiere respecto a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, ni su antigüedad de más de diez años, toda vez que: a) la certificación aporta carencia de las garantías precisas para tener por acreditada su autoría así como la cualificación técnica del que la expide; b) la prueba sobre la preexistencia de la edificación respecto a la Ley 8/1990 prejuzga, según se ha dicho, el régimen jurídico aplicable al acceso de la obra nueva al Registro de la Propiedad; c) que las certificaciones e informes emitidos por los Arquitectos técnicos, según su legislación especial integrada por la Ley 12/1986, no tienen carácter de documentos públicos, ni gozan de fe pública; d) que el principio registral de legalidad impone la necesidad de titulación auténtica para obtener el acceso al Registro de la Propiedad, incluso para la documentación complementaria (cfr. artículo 33 del Reglamento Hipotecario); e) la seriedad y certeza que han de presidir los pronunciamientos registrales, y la función que a Notarios y Registradores incumbe en orden a colaborar en el mantenimiento de la disciplina urbanística (cfr. Resolución de este centro

de 6 de septiembre de 1991), son todas ellas razones que abonan la solución apuntada.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso de apelación interpuesto y en consecuencia revocar el auto apelado y confirmar la nota de calificación.

Madrid, 4 de marzo de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**8808**

*RESOLUCION de 8 de marzo de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Tomás López Lucena, en nombre de «Citibank España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla número 9 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Tomás López Lucena, en nombre de «Citibank España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla número 9 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

#### I

El día 16 de mayo 1994, «Citibank España, Sociedad Anónima» y don Jesús Sánchez Pérez y su esposa doña María del Pilar Muñoz Sánchez otorgaron escritura de préstamo con garantía hipotecaria ante el Notario de Sevilla, don Francisco Rosales de Salamanca, por el que el entidad bancaria concedió a los citados esposos un préstamo por importe de 4.500.000 pesetas, los cuales constituyeron hipoteca sobre una finca urbana de su propiedad sita en Sevilla, en garantía de la devolución del capital prestado. En la referida escritura se hicieron entre otras, las siguientes estipulaciones: «Segunda.—Este préstamo devengará: ... b) un interés que se calculará a todos los efectos, que conforme a derecho sea posible, aplicando al capital pendiente de devolución y por cada período de devengo de interés, el tipo de interés vigente durante el período de vigencia correspondiente... b).3. Se entiende por tipo de interés vigente, el resultado de añadir durante toda la vida del contrato a un tipo de referencia, un diferencial fijo de 1,25 por 100. En la actualidad, el tipo de referencia convenido entre las partes es del 7,70 por 100. En consecuencia, para el primer período de vigencia de interés, el tipo de interés queda establecido, y así lo convienen las partes, en el 8,95 por 100 ... b).7. Sin perjuicio del mecanismo de revisión del tipo de interés establecido en los párrafos anteriores, que tiene plena validez entre las partes, a los solos efectos hipotecarios establecidos en la estipulación decimocuarta y respecto a terceros el tipo de interés aplicable no podrá superar el 25 por 100 anual. b).8. A efectos meramente informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y gastos citados en este contrato, es equivalente al tipo de interés efectivo anual pospagable del 9,81 por 100 y que ha sido calculado conforme a lo establecido por el Banco de España, en su Circular 15/1988 («Boletín Oficial del Estado» de 16 de diciembre de 1988), según resulta de documento que me entregan y dejo unido a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y se copie en las que se expidan. Cuarta.—En el supuesto que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por aplicación de la estipulación octava, el saldo devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimidación alguna (como contraprestación de uso y pena de incumplimiento), intereses en favor del banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de tres puntos por encima del tipo aplicable para el periodo de vigencia de interés en que se produce el impago. Los intereses no satisfechos a sus respectivos vencimientos, se acumularán al capital, para, como aumento del mismo, devengar nuevos intereses, sin perjuicio de la facultad que concede al banco la estipulación octava para la resolución del préstamo. Sexta.—... El banco podrá suplir los pagos relacionados en la presente estipulación (de conservación de la finca hipotecada, contribuciones, impuestos y arbitrios por razón de la misma y prima de seguro) y reclamarlos a la parte prestataria con cargo a costas y gastos. Decimocuarta.—Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria, en su caso, e ili-