

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, a 8 de febrero de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

3611 *REAL DECRETO 198/2008, de 8 de febrero, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a doña Flora Serfaty Serfaty.*

A propuesta del Ministro de Justicia en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en doña Flora Serfaty Serfaty y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 8 de febrero de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a doña Flora Serfaty Serfaty, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, a 8 de febrero de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

3612 *REAL DECRETO 199/2008, de 8 de febrero, por el que se concede la nacionalidad española por carta de naturaleza a doña Hanna Goldenberg de Bentata.*

A propuesta del Ministro de Justicia en atención a las circunstancias excepcionales que concurren en doña Hanna Goldenberg de Bentata y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 8 de febrero de 2008,

Vengo en conceder la nacionalidad española por carta de naturaleza a doña Hanna Goldenberg de Bentata, con vecindad civil de Derecho Común.

Esta concesión producirá efectos con los requisitos, las condiciones y los plazos previstos en el Código Civil.

Dado en Madrid, a 8 de febrero de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

3613 *RESOLUCIÓN de 8 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos por el notario de Marbella don Antonio Ruíz-Clavijo Laencina, y por Seniors Money (Spain) Finance Limited, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 4 de Marbella a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.*

En los recursos interpuestos por el Notario de Marbella don Antonio Ruíz-Clavijo Laencina y por don Javier Ortega de la Peña, en nombre y representación de Seniors Money (Spain) Finance Limited, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 4 de Marbella doña Nieves Ozamiz Fortis, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Marbella, don Antonio Ruíz-Clavijo Laencina, con fecha cuatro de enero de dos mil siete, número 28 de protocolo, la mercantil de nacionalidad irlandesa Seniors Money Spain concedió un préstamo a los esposos don Alan Myers y

doña Glenda Evelyn Myers, con la garantía hipotecaria de una vivienda unifamiliar, sita en Marbella, perteneciente a la demarcación del Registro n.º 4 de esa ciudad.

II

Presentada la primera copia en el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 4, fue calificada negativamente por la titular de dicho Registro doña Nieves Ozamiz Fortis, con nota de calificación, de la que resultan los siguientes: Hechos.-1).-No resulta determinado el plazo de duración ni de la hipoteca, ni del préstamo garantizado por la misma. En la Cláusula Financiera 2.ª sobre «Reembolso», se indica que el importe del préstamo se reembolsará a) cuando se formalice la venta de la finca o b) cuando la entidad prestamista presente un requerimiento de pago por la deuda pendiente, añadiendo que «mientras el prestatario no haya incumplido la presente escritura» la entidad prestamista sólo podrá requerir el pago en una serie de casos: a) seis meses desde la muerte del último residente nombrado o b) que el último residente nombrado haya dejado de residir en la finca. Incluso se indica que se entiende por dejar de residir, mantenerse ausente seis meses, se tenga o no intención de regresar. En la Cláusula no Financiera 9.ª se reitera esta pretendida definición indirecta del plazo de duración; 2.-« La Cláusula 2.ª, regula la imputación de pagos, fijando el siguiente orden: «a) intereses devengados, pero aún no cargados en la cuenta del préstamo; b) a comisiones y gastos a pagar, pero aún no cargados en la cuenta del préstamo; c) al importe debido por: intereses, comisiones y gastos devengados; 3.-En relación a la fijación de intereses, pueden reseñarse los siguientes hechos: 3.1.-El penúltimo párrafo de la Cláusula 2.ª y el último párrafo de la Cláusula 8.ª, regulan la posibilidad de un «tipo de interés remuneratorio alternativo de penalización», el cual implica un tipo de penalización del 2% anual por encima del tipo de interés remuneratorio, previsto para el caso en que la deuda total haya vencido para reembolso y no se haga el pago de conformidad con los términos previstos en la escritura ó si se incurre en cualquier otra causa de incumplimiento, sin que dicho tipo de interés sea objeto de discriminación respecto de los intereses remuneratorios garantizados en la Cláusula de Constitución; 3.2.-La Cláusula 4.ª establece la posibilidad de un «Interés remuneratorio alternativo» que puede beneficiar a la parte prestataria en la medida en que ésta cumpla las manifestaciones y garantías establecidas en la Cláusula 14.ª quedando al unilateral arbitrio de la entidad acreedora la valoración de dicho cumplimiento; y seguidamente se atribuye a la entidad acreedora la facultad de modificar unilateralmente «los intervalos a los que se carga el interés»; 3.3.-La Cláusula 3.ª, en su párrafo 4.º acuerda la «capitalización del interés, las comisiones y los gastos»; 3.4.-La Cláusula 3.ª, en su párrafo 1.º establece un diferencial ascendente al 4% anual, que sumado al tipo de interés referencial «Euribor a tres meses», permite calcular el tipo de interés variable aplicable lo que excede con claridad de un límite razonable, teniendo en cuenta las circunstancias en que se desenvuelve en la actualidad el mercado hipotecario: 4.-En relación a la Cláusula 11.ª de Constitución Hipotecaria, pueden reseñarse los siguientes puntos: 4.1.-La referida Cláusula introduce una nueva figura, a la que denomina «Inexistencia de Garantía Patrimonial» que se define en los siguientes Términos: «Si la cuantía del préstamo crece hasta superar el valor de la finca y el préstamo está siendo reembolsado una vez producida la venta de la finca, la responsabilidad del prestatario queda limitada a los netos obtenidos por la venta de la finca.», siempre y cuando el prestatario cumpla con los requisitos establecidos en el último párrafo del referido artículo, entre los que se encuentra la amplísima y absolutamente subjetiva condición de que «no se haya dado un supuesto de incumplimiento»; 4.2.-Los intereses remuneratorios garantizados hipotecariamente resultan indeterminados, lo que se observa analizando los siguientes incisos: En su primer párrafo la Cláusula 11.ª, garantiza «intereses (capitalizados según la cláusula tres anterior) hasta un máximo de nueve mil ciento treinta y siete euros», y en su penúltimo párrafo prevé la posibilidad de que como consecuencia de la capitalización referidas «la cuantía de préstamo crezca hasta superar el valor de la finca»; 4.3.-La Cláusula de Constitución no garantiza expresamente las Comisiones, los Gastos (salvo los relativos vinculados a la ejecución hipotecaria), y las Primas del Seguro previstas en la Cláusula 14.ª; 5.-En relación con la tasación de la finca hipotecada: 5.1.-La Cláusula 13.ª establece; «En caso de que el valor de mercado de la finca haya subido sustancialmente en el futuro, en un punto del tiempo que se determinará a discreción de Seniors Money Spain, el prestatario estará obligado, a petición del primero, a modificar la presente cláusula para introducir el valor actualizado». 5.2.-La misma Cláusula establece un procedimiento de retasación absolutamente parcial; 6.-En relación con la Cláusula 14.ª en que se regulan «Obligaciones del Prestatario. Manifestaciones y garantías del Prestatario», cuyo supuesto incumplimiento, recordemos que está previsto en la propia Cláusula de Constitución como condicionante de la