

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 12, 18, 19 bis, 104, 154 y 155 de la Ley Hipotecaria; 1255, 1125 a 1128 y 1755 1861 1876 del Código Civil; y las Resoluciones de 1 de junio y 26 de septiembre de 2006, entre otras.

1. En el presente caso, el título objeto de la calificación impugnada es una escritura de modificación de un préstamo hipotecario de 139.000 euros, del que se reconocía como pendiente de amortizar a la fecha de la novación la cantidad de 138.050,09 euros. En dicha escritura se expresa que, al haber obtenido los prestatarios la ayuda financiera prevista en Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, convienen con la entidad prestamista modificar las condiciones del préstamo, de suerte que siendo el importe del préstamo en que consiste la citada ayuda financiera (91.620 euros) inferior al préstamo inicialmente concedido, las partes acuerdan «deshacer el préstamo inicialmente concedido en dos tramos y adaptar las condiciones de uno de ellos a las disposiciones contenidas en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio y en el Convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de Vivienda manteniendo respecto al resto de capital prestado que no es objeto de la correspondiente ayuda financiera las condiciones inicialmente pactadas». A tal efecto, se fijan los pagos que habrán de satisfacer por el tramo correspondiente a dicha ayuda, al que se aplica un tipo de interés y un plazo de amortización diferentes al pactado para el otro tramo, «sin que por dicha división deba entenderse o considerarse que el préstamo queda escindido en dos obligaciones diferentes», sino que «tiene la consideración de un solo préstamo y queda inalterada la garantía hipotecaria constituida en su día para asegurar las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato». Y, asimismo, se pacta que la entidad prestamista podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo en caso de falta de pago de alguna de las amortizaciones correspondientes a cualquiera de los tramos en que queda dividido el préstamo.

El Registrador de la Propiedad deniega la inscripción porque, a su juicio, «No es posible garantizar con la hipoteca inicialmente constituida en garantía de un préstamo, los dos tramos en que ahora se divide dicho préstamo, pues esa división del préstamo en dos tramos, cada uno de ellos con su propia regulación, implica que estemos en presencia de dos obligaciones diferentes lo que dado el carácter accesorio de la hipoteca respecto de la obligación que garantiza, exige constituir tantas hipotecas como obligaciones se pretenden garantizar, no siendo admisible que el incumplimiento de las obligaciones específicas, derivadas de la normativa que rige el tramo sujeto a financiación cualificada, determine el vencimiento del otro tramo del préstamo, no sujeto a dicha financiación cualificada».

2. Dicha calificación no puede ser confirmada.

Ya antes de la modificación del artículo 12 de la Ley Hipotecaria introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, esta Dirección General entendió en sus Resoluciones de 1 de junio y 26 de septiembre de 2006 que «La máxima según la cual una única hipoteca no puede garantizar obligaciones de distinta naturaleza y sometidas a diferente régimen jurídico no puede mantenerse como principio axiomático y absoluto. Sobre una interpretación meramente literalista de los artículos 1876 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria ha de prevalecer la que con criterio lógico, sistemático y finalista resulta de otros preceptos legales, como el artículo 1861 del propio Código o 154 y 155 de la Ley Hipotecaria, y atendiendo a las necesidades del tráfico jurídico.

Indudablemente, obligaciones distintas pueden recibir una única cobertura hipotecaria cuando aquéllas tienen conexión causal entre sí o de dependencia de una respecto de la otra. No lo impide la aplicación del principio de especialidad ni el de accesoriedad de la hipoteca, en tanto en cuanto las distintas obligaciones estén determinadas en sus aspectos definidores (o al menos sean éstos determinables, como –con notable flexibilidad, a fin de facilitar el crédito– se permite en algunos supuestos, siempre que se cumplan ciertas exigencias mínimas) y la hipoteca constituida quede enlazada con esas distintas obligaciones de suerte que aquélla quede debidamente supeditada a éstas en su nacimiento, vigencia y exigibilidad.

Cuando esas diversas obligaciones garantizadas mediante una relación hipotecaria de carácter unitario no estén sometidas al mismo régimen jurídico y tengan distinto título para conseguir su efectividad hipotecaria será necesario, en principio y por exigencias de determinación del derecho real constituido –artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria–, establecer separadamente la cantidad que respecto de cada obligación cubrirá la garantía (cfr., por todas, las Resoluciones de 14 de febrero y 15 de marzo de 1935, 26 y 31 de octubre de 1984, 20 de mayo y 23 y 26 de octubre de 1987; así como la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1991).

Este criterio que admite la unicidad de la hipoteca aun cuando ésta garantice obligaciones de distinta naturaleza y sometidas a diferente régimen jurídico, si tienen conexión causal entre sí o de dependencia de una respecto de la otra, debe aplicarse a fortiori a un supuesto como el presente, en el que existe claramente una sola relación obligatoria, un solo

préstamo, con una única causa, sin que a ello se oponga el hecho de que, con base en el principio de autonomía de la voluntad, se acuerden distintos tramos o fracciones con distintas condiciones de plazo de vencimiento o de tipo de interés (cfr. artículos 1255, 1125 a 1128 y 1755 del Código Civil).

3. Finalmente, y aunque el presente recurso únicamente puede tener como objeto la calificación del Registrador sustituido («a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido», establece la regla 5.ª del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), debe abordarse la cuestión relativa al contenido de la calificación sustitutoria. Y, a tal efecto, no puede entenderse que quede correctamente realizada con la mera ratificación o confirmación de la calificación objeto de recurso. Igualmente, sería reprochable que el Registrador cuando actúa como sustituto de otro mantuviera un criterio diferente al que utiliza para calificar en el Registro del que es titular, siempre que, por supuesto, se trate de un acto o negocio jurídico idéntico o similar. En suma, la predictibilidad y seguridad del tráfico jurídico no se compadece con actuaciones diferentes del mismo registrador dependiendo de si actúa como titular de su registro o como sustituto de otro registrador. De hacerlo así, se estaría incurriendo en un evidente defecto que podría generar responsabilidades de todo tipo, dado que con tal actuación se estaría, en la realidad, incumpliendo la norma (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria).

Y, desde luego, la calificación sustitutoria no puede ser entendida por la registradora sustituta como un mero trámite que quepa despachar, sin más, confirmando la calificación inicial, como sucede en este caso, ya que en ese supuesto se estaría produciendo un resultado contrario al deseado por la norma.

Debe recordarse que la calificación sustitutoria no es un recurso de clase alguna, sino que es una auténtica calificación en sustitución de la que efectúa el titular del Registro, porque el legitimado para instar ésta no está conforme con la inicialmente efectuada. En este sentido, es claro el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que, en ningún momento, dispuso la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación.

Por ello, esta calificación sustitutoria, como tal, debe cumplir todos y cada uno de los requisitos de fondo y forma establecidos en la legislación hipotecaria, bien que limitada a los defectos señalados por el Registrador sustituido, por cuanto no cabe la «reformatio in peius» mediante la ampliación de la calificación con la alegación de nuevos defectos por el Registrador sustituido (cfr. art. 19 bis, reglas 4.ª y 5.ª, de Ley Hipotecaria).

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado revocar la calificación del Registrador, debiendo añadirse que la presente Resolución es definitiva y, por tanto, pone fin a la vía administrativa, siendo inmediatamente ejecutiva, por lo que deberá practicarse la inscripción en los plazos reglamentarios, sin que sea óbice la interposición de recurso alguno.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de marzo de 2008.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**5972** *RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2008, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el resultado de los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 27 y 29 de marzo y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 27 y 29 de marzo se han obtenido los siguientes resultados:

Día 27 de marzo:

Combinación Ganadora: 26, 46, 8, 49, 43, 5.

Número Complementario: 18.

Número del Reintegro: 9.

Día 29 de marzo:

Combinación Ganadora: 6, 23, 16, 7, 11, 4.

Número Complementario: 35.

Número del Reintegro: 6.

Los próximos sorteos que tendrán carácter público se celebrarán los días 3 y 5 de abril a las 21,30 horas en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno 137 de esta capital.

Madrid, 31 de marzo de 2008.—El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P. D. (Resolución de 10 de septiembre de 2007), el Director de Gestión y Producción de Loterías y Apuestas del Estado, Juan Antonio Cabrejas García.

**5973** *RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2008, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el resultado del sorteo de Euromillones celebrado el día 28 de marzo y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de Euromillones celebrado el día 28 de marzo se han obtenido los siguientes resultados:

Números: 39, 9, 29, 5, 17.

Estrellas: 3, 6.

El próximo sorteo se celebrará el día 4 de abril a las 21,30 horas.

Madrid, 31 de marzo de 2008.—El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P. D. (Resolución de 10 de septiembre de 2007), el Director de Gestión y Producción de Loterías y Apuestas del Estado, Juan Antonio Cabrejas García.

## MINISTERIO DE FOMENTO

**5974** *ORDEN FOM/901/2008, de 31 de marzo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de becas «Ministerio de Fomento-Fulbright».*

El Ministerio de Fomento tiene atribuidas competencias dirigidas a promover la formación y el perfeccionamiento académico y profesional de su personal funcionario, como actividad básica dentro del proceso de constante actualización y modernización en el que se encuentra inmersa la Administración Pública española.

En este sentido, la ejecución de las acciones públicas que tiene encomendadas este Ministerio, el desarrollo permanente de las tecnologías aplicables para su realización y los problemas de asignación de recursos y de organización que todo ello supone, ha motivado la financiación de un programa de cooperación con la Comisión de Intercambio Cultural, Educativo y Científico entre España y los Estados Unidos de América, con el fin de favorecer, a través de las becas Ministerio de Fomento/Fulbright, la formación y perfeccionamiento profesional del personal de nivel superior en las diversas áreas de la competencia de este Departamento.

Por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dispongo:

Primero. *Objeto y finalidad.*—El objeto de esta orden es establecer las bases para la concesión de ayudas económicas «Ministerio de Fomento/Fulbright», con la finalidad de contribuir a la formación y al perfeccionamiento técnico-profesional del personal de nivel superior del Ministerio de Fomento y de sus Organismos Autónomos, mediante la realización de estudios y desarrollo de trabajos concretos en Universidades y Centros especializados estadounidenses.

Segundo. *Áreas de formación.*—Las áreas de formación serán todas aquéllas que puedan tener aplicación en el desarrollo de las acciones públicas que son competencia del Ministerio de Fomento.

Tercero. *Gestión administrativa de las becas.*—La gestión administrativa de las becas corresponderá a la Comisión de Intercambio Cultural, Educativo y Científico (en adelante la Comisión) entre España y los Estados Unidos de América (Programa Fulbright) quién prestará la colaboración necesaria para la realización de estudios, visitas y relaciones de carácter profesional.

Cuarto. *Requisitos de los beneficiarios.*—Para optar a las becas los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Ser funcionario de carrera de Cuerpos o Escalas del Grupo A o ser personal laboral del grupo profesional 1 y estar prestando servicios en el Ministerio de Fomento o en sus Organismos Autónomos.

No podrán participar los que tengan la doble nacionalidad, española y norteamericana, y tampoco podrán optar a estas becas los destinados en Estados Unidos de América o los que hayan estado allí destinados en los últimos 3 años.

2. Contar con una experiencia de trabajo en la Administración General del Estado no inferior a dos años en el momento de solicitar la beca.

3. Poseer un excelente conocimiento del idioma inglés, hablado y escrito.

Quinto. *Dotación de las becas.*—Las becas serán dotadas por los siguientes conceptos, cuyas cuantías serán actualizadas anualmente en función de la variación del índice de precios al consumo:

1. Para cubrir los gastos que se originen como consecuencia de la estancia de los becarios en los Estados Unidos, el Ministerio concederá, en concepto de beca, una compensación económica que oscilará entre una cantidad mínima de dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y dos euros con ochenta y ocho céntimos (18.442,88) y máxima de cincuenta y nueve mil ciento cinco euros con veintidós céntimos (59.105,22), siendo las cuantías a percibir las que a continuación se especifican en estas bases y que recogen diferentes supuestos en función del período de disfrute de la beca, cuya duración mínima será de seis meses y máxima de doce meses, y del número de familiares directos (cónyuge e hijos) que, en su caso, acompañen al becario y por el tiempo durante el cual residan con él en los Estados Unidos de América.

Importe de la compensación económica en función de la duración de la beca

Duración	6 meses	7 meses	8 meses	9 meses	10 meses	11 meses	12 meses
Cuantía (en euros)	18.442,88	21.420,04	24.480,24	27.540,22	30.600,24	33.660,29	36.720,30

Por otro lado, podrán incrementarse, en el supuesto de que el becario sea acompañado por sus familiares directos, en la cantidad resultante del producto del número de meses de permanencia de éstos con aquél, por las cantidades que se fijan a continuación que estarán en función del número de miembros de su familia que efectivamente le acompañen.

a) Acompañado por su cónyuge o por un hijo: 1.224 euros  
 b) Acompañado por cónyuge e hijo o, sin estar acompañado por su cónyuge, lo estuviese por varios hijos: 1.529,97 euros.  
 c) Acompañado por cónyuge y varios hijos: 1.865,41 euros.

2. La cantidad resultante, en cada caso, será abonada por el Ministerio de Fomento al becario de manera fraccionada y por anticipado.

Un primer abono será realizado al recibir la comunicación de la estancia efectiva. El segundo libramiento se realizará por el resto de la compensación económica antes del 31 de diciembre del año correspondiente a la adjudicación de la beca.

3. Importe de las matrículas, tasas y seguro médico obligatorio de la Universidad o Centro especializado en que sea admitido, con los importes máximos que se establezcan en la convocatoria.

4. Ayuda para gastos derivados del proyecto, si procede, hasta un máximo de 3.500 dólares.

5. Importe de un curso de orientación académica, si se estima adecuado. Estos gastos de matrícula serán cubiertos por el Gobierno estadounidense, así como una asignación básica Fulbright para cubrir gastos de manutención.

6. Suscripción por el Gobierno estadounidense de un seguro de enfermedad y accidente quedando excluido el tratamiento de enfermedades preexistentes y los servicios de odontología.

Es obligatoria la suscripción de un seguro de enfermedad y accidentes, igual o similar al del becario, con una cobertura de hasta 100.000 dólares, para familiares acompañantes. El coste de este seguro correrá a cargo del becario.

Sexto. *Duración de la beca.*—La duración de los proyectos de investigación o de los programas de formación y de perfeccionamiento técnico-profesional no podrá ser inferior a seis meses ni superior a doce.

En todo caso, el becario deberá incorporarse antes del 30 de septiembre del año de adjudicación de la beca. Las becas no son renovables.

Séptimo. *Convocatoria y formalización de la solicitud.*

1. El procedimiento de concesión de las becas se iniciará de oficio, mediante convocatoria pública, que deberá ser aprobada por la Subsecre-