

dispuesto en el artículo 55 de la Ley 30/1992 y 253.3 de la Ley Hipotecaria. 2. En lo referente al primer párrafo de la nota, hay que señalar que se trata de un párrafo descriptivo carente de contenido valorativo. 3. En lo relativo al segundo párrafo de la nota, la escritura no deja lugar a duda alguna. Que según la estipulación primera del apartado I de su parte dispositiva, se conviene por las partes una mera novación modificativa de la obligación garantizada con la hipoteca, consistente en el régimen jurídico de la restitución del capital prestado en virtud del préstamo garantizado con la hipoteca. Que a este efecto se describen en la escritura las cuotas resultantes y se protocoliza junto con las misma el cuadro de amortizaciones. Que según las estipulaciones segunda, cuarta y sexta se conviene por las partes una nueva novación modificativa de las obligaciones garantizadas con la hipoteca consistente en el régimen jurídico de la remuneración del capital prestado en virtud del préstamo garantizado con la hipoteca. A este efecto se confirman claramente en la escritura los tipos de interés resultantes de la aplicación al préstamo del régimen subsidiario. Que en ningún lugar se tiene por modificada por las partes la obligación en cuanto a la determinación de la cuantía del principal prestado. 4. Que en cuanto al tercer párrafo de la nota hay que señalar que la Resolución citada en la misma carece de aplicación en el presente caso, puesto que el supuesto de hecho es un negocio jurídico modificativo y no extintivo de la obligación garantizada. Que en cuanto a la arbitrariedad que entraña la nota recurrida en este párrafo se ha pronunciado la Dirección General en Resoluciones de 28 de septiembre y 6 de noviembre de 2000, 27 de febrero, 13 de marzo, 5 y 9 de abril, 16 y 29 de mayo y 11 de junio de 2001. 5. En lo relativo al cuarto párrafo de la nota, con la mera lectura de la estipulación décima de la escritura, se advierte que no desencadena las consecuencias suspensivas en ellas previstas una mención registral cual puedan ser las notas de afección mencionadas en la nota de calificación.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de la nota informó: Que se solicita, en primer lugar se proceda a la inadmisión del recurso al basarse en una nota de notificación de defectos, emitida conforme preceptuaba el primer párrafo del artículo 429 del Reglamento Hipotecario. Que con carácter subsidiario para el caso de estimar la procedencia del recurso interpuesto se proceda a informar: Que aunque el recurrente distingue entre primer y segundo párrafo de la nota, se considera que ambos deben ser tratados conjuntamente, al guardar íntima conexión entre sí. Que se trata de saber por exigencias derivadas del principio de especialidad y en base a la claridad y precisión que es dado exigir a los pronunciamientos registrales, cual sea el importe del préstamo afectado por el nuevo régimen, teniendo en cuenta el alcance de la novación operada y se trata de evitar al mismo tiempo que se de el supuesto de la Resolución de 26 de mayo de 2001. Que a tal conclusión puede llegarse si se tiene en cuenta los términos en que está redactada la escritura. En cuanto al tercer párrafo de la nota, hay que tener en cuenta que el préstamo hipotecario que ahora se nova estaba sujeto a un tipo de interés tanto ordinario como de demora variable, habiéndose garantizado a efectos del derecho real de hipoteca, los intereses ordinarios de una año al tipo máximo del 12 por 100 y los intereses de demora a dos años al tipo máximo del 18 por 100. Ahora se pasa de un tipo de interés ordinario variable a un tipo de interés ordinario fijo del 6,50 por 100; e igualmente se pasa de un tipo de interés de demora variable a un tipo de interés de demora fijo del 12,50 por 100. En estos términos no es posible mantener inalterada la responsabilidad hipotecaria de la finca, como se ha declarado en la Resolución de 5 de noviembre de 1999. Que respecto a las Resoluciones que cita el recurrente no son aplicables al caso que se contempla. Que, por último, el cuarto punto de la nota, hay que destacar que si por estipularlo así las partes, la novación queda supeditada a la condición suspensiva consistente en que al tiempo de la presentación no aparezca sobre la finca ninguna otra carga que no sea la hipoteca que ahora se nova y no varíe el rango de primera con que está inscrita dicha hipoteca, y resulta que del Registro y del propio apartado «cargas» de la escritura, la finca está gravada con otra hipoteca y con varias afecciones fiscales, al Registrador no le queda otra alternativa que no inscribir la modificación pretendida, si no se deja sin efecto la cláusula décima o se le da en su defecto una redacción adecuada. Que el recurrente diga que las notas de afección son una mención, supone además ir en contra de sus propios actos: las afecciones fiscales se recogen en la escritura en el «apartado cargas».

Fundamentos de Derecho

1. Respecto al primero de los defectos de la nota, aclarar cual sea el importe del préstamo que se modifica, no procede su confirmación,

pues, por una parte debe tenerse en cuenta la presunción de exactitud del derecho inscrito en los términos resultantes del asiento respectivo, presunción que opera a todos los efectos legales mientras no sea adecuadamente rectificadas (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), y que vincula al propio Registrador (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria); y por otra, en el título calificado se dice claramente en él otorgan I que «se modifican las condiciones del préstamo a que se refiere el exponiendo I y, previamente, en el expositivo I se había identificado este préstamo señalando que «la finca ahora cuestionada respondía de 6.300.000 pesetas por principal...».

2. En cuanto al segundo de los defectos de la nota, es doctrina de esta Dirección General (vid Resolución de 5 de noviembre de 1999) que el carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito garantizado (cfr. artículos 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil) implica la imposibilidad de discrepancia entre los términos definitorios de la obligación asegurada y los de la extensión objetiva de la hipoteca en cuanto al crédito (cfr. artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria), de modo que pactándose ahora un tipo fijo para los intereses remuneratorios y moratorios, no cabe que la cobertura hipotecaria quede definida por referencia a unos tipos de interés distintos de los estipulados, como ocurre en el caso debatido, vulnerándose con ello la exigencia de claridad y precisión en el contenido de los asientos registrales, dada la transcendencia «erga omnes» de sus pronunciamientos, máxime cuando expresamente se pacta que permanecen inalterados los restantes pactos de la escritura de constitución del préstamo que ahora se cuestiona.

3. Por último, el tercero de los defectos, también ha de ser confirmado; la previsión de los propios otorgantes de condicionar suspensivamente la novación pactada a la inexistencia sobre la finca de otras cargas distintas de la hipoteca que ahora se ejercita, así como la existencia en el caso de tales otras cargas (entre ellas una hipoteca posterior), así lo impone, sin que sea necesario debatir ahora si en relación con dicha cláusula, las notas de afección fiscal podrían o no entenderse incluidas.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al primero de los defectos y desestimar en cuanto al resto, confirmándose en ello la nota impugnada.

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, 2 de septiembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad de Valladolid.

19855 *RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2002, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a todos los interesados en el recurso contencioso-administrativo PA 146/2002, interpuesto contra Resolución de fecha 19 de diciembre de 2001, por la que se ofertaban plazas vacantes de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia.*

En virtud a lo acordado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10, se emplaza a todos los interesados en la Resolución de 30 de julio de 2002 («Boletín Oficial del Estado» de 13 de agosto) por la que se resuelve el concurso de fecha 19 de diciembre de 2001 («Boletín Oficial del Estado» del 27) por el que se ofertaban plazas vacantes para Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, para que puedan comparecer y personarse ante dicho Juzgado, en los autos relativos al recurso contencioso-administrativo PA 146/2002, interpuesto por doña Isabel Girón Ruipérez, en el plazo de nueve días, desde la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 17 de septiembre de 2002.—El Secretario de Estado, por delegación (Orden de 29 de octubre de 1996), el Director general de Relaciones con la Administración de Justicia, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.