

las inscripciones que son consecuencia de los pronunciamientos de la sentencia del Juzgado de lo Penal, número dos de Madrid, confirmada por la Audiencia Provincial. Que no se opone a ello el hecho de que las fincas aparezcan actualmente inscritas a nombre de personas distintas del condenado y su esposa. Que según el párrafo primero del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, el tercero de buena fe será mantenido en su adquisición una vez que haya inscrito su derecho «aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro». 3. Que de acuerdo con los preceptos mencionados y demás de aplicación, procede que en el Registro de la Propiedad mencionado, se inscriba la nulidad de la escritura de capitulaciones matrimoniales y se cancele la inscripción de los bienes inmuebles a favor de la esposa del condenado y sólo quedarán subsistentes las inscripciones posteriores.

## IV

El Registro de la Propiedad en defensa de la nota, informó: 1.º Que la operación registral que ordena el mandamiento es la cancelación de todas las inscripciones registrales consecuencia de dicha escritura. Que los realmente afectados, al menos registralmente, por el fallo de la sentencia, son los que ostentan la titularidad actualmente. Si estos titulares registrales hubieran sido parte en el procedimiento, se cancelaría su inscripción, salvo que el Tribunal hubiere apreciado que gozan de la protección del artículo 34 de la Ley Hipotecaria y que, por ello, han de ser mantenidos en su adquisición, pese a la nulidad del título de su otorgante. Que no habiendo sido parte en el juicio los titulares registrales, no puede efectuarse un asiento que va contra su titularidad. Que de ahí la nota de calificación que se recurre, basada en el principio hipotecario de tracto sucesivo, recogido en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria con carácter general y de cuyo principio respecto de las resoluciones judiciales, hacen una aplicación específica el artículo 38, párrafo 3º, respecto a los embargos, y el artículo 40, párrafo antepenúltimo de la Ley Hipotecaria, ambos con carácter general para todos los supuestos de solicitarse judicialmente rectificación del Registro, como en este caso. Que también se apoya la nota recurrida en el principio de salvaguardia judicial de los asientos, recogido en el artículo 1, párrafo 3º de la misma Ley, que exige un procedimiento judicial para modificar las titularidades registrales, en el que nunca podrá producirse indefensión, como expresamente proclama el artículo 24 de la Constitución. Que cabe citar la Resolución de 21 de diciembre de 1998. 2.º Que de las alegaciones del recurrente no se cuestiona el defecto expresado en la nota de calificación, pues sólo se pretende cancelar la inscripción 4.ª que está ya extinguida por la inscripción 5ª de transferencia de la propiedad y dejar ésta subsistente. Que sólo tiene sentido cancelar una inscripción no vigente, extinguida, en cuanto esa cancelación sea la base para cancelar inscripciones posteriores que tienen su apoyo en aquella. Que en suma no se encuentra en la nota de calificación, en absoluto, el fallo de la sentencia, sólo se hace patente la existencia de un obstáculo surgido del Registro, aspecto éste de apreciación por el Registrador según el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

## V

El Magistrado-Juez de lo Penal número 2 de Madrid, informó: Que el problema que aparece planteado aquí es razón de ser de todo el sistema registral español, la protección del llamado tercero hipotecario del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Este artículo dictado en aras de la seguridad jurídica inmobiliaria, recoge el principio de la fe pública registral. Que en el caso que se estudia, aparentemente, se dan todas los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, pero se considera que es dudosa la existencia de la buena fe, ya que los titulares registrales son presumiblemente hijos de la acusada de quien adquirieron la finca.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, confirmó la nota del Registrador fundándose en que la razón invocada por éste, constituye un obstáculo que surge del Registro, (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) sin que puedan admitirse otras excepciones a dicho principio general, que las expresamente señaladas en el referido precepto.

## VII

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la calificación del Registrador vulnera el artículo 24.1 y 118 de Constitución Española. Que también resultan

aplicables el artículo 18, apartados 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que de acuerdo con los preceptos mencionados y el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, procede que en el Registro de la Propiedad se inscriba la nulidad de la escritura de capitulaciones y se cancele la inscripción de bienes inmuebles a favor de la esposa del condenado, y sólo quedarán subsistentes las inscripciones posteriores. Que en nada se opone a dicha petición el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, puesto que se limita a ordenar el complemento del pronunciamiento de una sentencia firme, lo cual no alterará las inscripciones mencionadas por el señor Registrador.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1.252 del Código Civil, 1, 33, 34, 38, 40 y 220 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de febrero de 1998, 29 de diciembre de 1999 y 24 de febrero de 2001.

1. Dados los términos de interposición del recurso de apelación, la única cuestión que ahora ha de debatirse es la de si procede hacer constar en el Registro la nulidad de un título que provocó una inscripción, cuando el dominio que publica dicha inscripción figura transmitido por venta en la inscripción siguiente.

2. Es evidente en el caso debatido, y así lo reconocen los recurrentes, que los asientos posteriores que traen causa de una inscripción cuyo título determinante ha sido declarado nulo, no pueden ser cancelados como consecuencia de un procedimiento en el que no han intervenido los titulares respectivos: Así se infiere claramente: del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española), de la eficacia «inter partes» de la sentencia (artículo 1.252 del Código Civil), del principio registral de salvaguardia judicial de los asientos (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de los titulares respectivos o la resolución judicial en juicio declarativo contra ellos entablado (cfr. artículo 40 párrafo 2º de la Ley Hipotecaria), y así lo confirma el propio párrafo final de este artículo últimamente citado, y, en armonía con él, el 220 del mismo texto legal, cuando señala que la rectificación de un asiento en ningún caso puede perjudicar a los que durante su vigencia adquirieron derechos a título oneroso y de buena fe.

Ahora bien, sentado lo anterior, ha de decidirse si respecto de una inscripción de dominio que ya no está vigente, por haber sido transmitida e inscrita la finca a favor de un tercero, puede hacerse constar la Sentencia de nulidad del título que motivó aquel asiento, y a este respecto, si bien la idea de una información registral más precisa, pudiera llevar a la solución positiva, no puede desconocerse que, siendo el Registro una institución de protección del tráfico, y, por tanto, una institución a favor de terceros, solo tiene sentido la inscripción de actos de trascendencia real actual (cfr. artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), máxime cuando se proclama que las inscripciones se extinguen frente a terceros por la transferencia del derecho inscrito (cfr. artículo 76 de la Ley Hipotecaria). Si a ello se une la confusión que ello provocaría indudablemente, así como la inadecuación de las normas que regulan la mecánica registral (el mismo espacio de los folios), al reflejo de negocios o actos de puro alcance histórico, habrá de convenirse en la conveniencia de la solución negativa, máxime cuando no es descaminado considerar que quien consultara el Registro sin tener adecuados conocimientos jurídicos, podría sacar la conclusión de que la titularidad actual inscrita se halla viciada o amenazada de impugnación, lo que conduciría a conculcar de hecho los principios de salvaguardia judicial de los asientos y legitimación (artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 3 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid

**16307** RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Fuenlabrada, don Javier López-Polín Méndez de Vigo, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Getafe, doña Mercedes Rajoy Brey, a inscribir una hipoteca en garantía de una cuenta corriente de crédito en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Fuenlabrada, don Javier López-Polín Méndez de Vigo, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Getafe, doña Mercedes Rajoy Brey, a inscribir una hipoteca en garantía de una cuenta corriente de crédito en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

Por escritura que autorizó el Notario de Fuenlabrada don Javier López-Polín Méndez de Vigo el 20 de marzo de 1998, Caixa d'Estalvis de Catalunya concedió a don Simón Roger González Carranza una disponibilidad de crédito hasta el límite de 7.300.000 pesetas instrumentalizado a través de determinada cuenta, en la que se estableció que serían partidas de adeudo. A: a) La primera y sucesivas disposiciones de crédito; b) Los intereses devengados durante los Periodos de espera —que son aquellos en que conforme a lo pactado podría el acreditado solicitar una carencia en la amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito —y c) Los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. A la hora de constituir la garantía hipotecaria se estableció que lo sería por el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de 7.300.000 pesetas, más un máximo de 430.700 pesetas por el eventual exceso que podría producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, letra A del apartado «cuenta de crédito», y otras cantidades, una por intereses de demora a partir de la fecha del cierre de la cuenta, y otra para costas y gastos. Finalmente, en orden al ejercicio de acciones, se convino que la acreedora: «podrá ejercitar la acción ejecutiva ordinaria, el procedimiento judicial sumario y cualquier otro existente, acreditándose el saldo líquido de la deuda mediante certificación librada por la misma de acuerdo con lo pactado y lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. Las partes reconocer desde ahora para el momento del vencimiento, la exactitud de los asientos contables de los libros de la Caja y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la Caja hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en el artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y artículo 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio Colegiado, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al Acreditado, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en el número 1 del artículo 1.429 y artículo 1.435 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil.»

### II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número dos de Getafe fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, y observándose el defecto subsanable de falta de concordancia entre la cláusula A c) que incluye los intereses remuneratorios y moratorios como partida de la cuenta y la cláusula de constitución de la hipoteca que los saca del saldo de la misma, previendo una cifra adicional, y no consignarse en la escritura los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria de conformidad con el artículo 245 de su Reglamento, suspendo la inscripción, y a petición del presentante practico anotación de suspensión por defecto subsanable, por término de sesenta días a favor de la Caja de Ahorros de Cataluña, en el tomo 939, libro 144, Sección 2ª, folio 178, finca 14.788 asiento letra A. Al margen de la misma se ha extendido nota de afección del impuesto por plazo de cinco años. Contra la calificación en la parte que no accede a la inscripción se puede recurrir en la forma prevista en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento.—Getafe 5 de junio de 1998.—La Registradora. Sigue la firma».

### III

El Notario de Fuenlabrada, don Javier López-Polín Méndez de Vigo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que en cuanto a la primera parte del defecto hay que señalar que no hay falta de concordancia en la cláusula A c) (cláusula primera) y la novena de constitución de hipoteca. Esta no dice que el saldo definitivo de la cuenta que queda garantizada es de 7.300.000 solamente, sino eso, más, o se sumando 430.700, lo que no se contradice en nada cuando en la cláusula A c) incluye como partidas de la cuenta los intereses remuneratorios y moratorios, ni con la A b) que aunque no se cita por la Registradora, igualmente podría haberlo hecho, ya que también habla de intereses y a los que también se refiere la cláusula de constitución de hipoteca. La cláusula A, dice cuáles serán las partidas de adeudo y la

cláusula de constitución cuáles las sumas garantizadas. Que esta última está garantizando un máximo de 7.300.000 pesetas, que se corresponde con el límite del crédito y cantidad dispuesta y de 430.700 pesetas, que es la cantidad máxima pactada para garantizar frente a terceros los intereses que, al cerrar la cuenta, los de después del cierre van garantizados aparte, exceden de 7.300.000 pesetas, porque puede muy bien ocurrir que este importe inicial baste para cubrir el «saldo resultante», en cuyo caso no entraría en juego el «eventual exceso» que dice la cláusula, porque es evidente que ese saldo, que es el que determina el importe de la obligación asegurada (vid artículo 153 de la Ley Hipotecaria y 245 del Reglamento Hipotecario) y donde se refunden las partidas de adeudo o abono de la cuenta, entre las que se encuentran las de los intereses devengados, puede estar cubierto ya por la primera pero también puede ocurrir lo contrario. Que lo que pide la Ley es que se señale una cantidad máxima que cubra ese saldo y, desde luego, esa cantidad lo mismo se puede expresar por suma de dos componentes que por la resta de uno de ellos del total de la suma. 2. Que en lo referente a la segunda parte del defecto, referente a la falta de consignación en la escritura de los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, se ha de decir que el único requisito que ha de hacerse constar en la escritura como se hace es el del convenio de las partes de acogerse a un extracto de la cuenta para determinar la cantidad líquida exigible a los efectos ejecutivos, a que alude el primero de los cuatro últimos párrafos del citado artículo 153, todo lo demás se refiere a normas de procedimiento judicial, que no hace falta relatar en la escritura, pues son de orden público. Que el artículo 245 del Reglamento Hipotecario también remite al 142 de la Ley Hipotecaria, que trata de hipotecas en garantía de obligación sujetas a condición. Que lo único que puede querer decir el precepto reglamentario con su remisión es que las hipotecas en garantía de cuentas corrientes le es aplicable el procedimiento que regulan los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, cuando la entidad acreedora se un Banco o una Caja o entidad de crédito que es lo que entiende reputada doctrina, considerando desafortunada la remisión al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y aunque no viniendo al caso, se puede ver una cierta aplicación de la doctrina del recurrente; otra cosa es que se admita que haya más requisitos que consignar en la escritura y mucho menos que haya que transcribir en ella los artículos de la ley.

### IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que en las hipotecas de cuentas corrientes de crédito se garantiza el saldo resultante de una cuenta, independientemente de las partidas que la compongan, y hasta un máximo. Ahora bien, si se configuran como partidas, se adeudan en la cuenta, los intereses remuneratorios y moratorios de las amortizaciones mensuales, estos deben de quedar incluidos en esa cantidad máxima que representa el saldo garantizado. Prever una cantidad adicional fuera de ese saldo sería como duplicarlos o, cuando menos, establecer, sin razón aparente, un régimen distinto para los mismos intereses, pues tanto unos como otros se generan antes de cerrar la cuenta. De manera que, o se garantizan con el máximo que cubre el saldo de la cuenta, una de cuyas partidas serían dichos intereses, o se dejan fuera de esa cuenta, en otra, asimismo garantizada con hipoteca. Lo que no se puede es estar unos formando parte del saldo y otros, fuera de dicho saldo. La hipoteca garantiza hasta un máximo el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta, pero no varios máximos dentro de la misma cuenta referidos a conceptos distintos, debido a su carácter novatorio. Lo que importa es el saldo final, en garantía del cual se constituye la hipoteca. Que ello no resulta desvirtuado por el hecho de que no entre en juego el «eventual exceso» que dice la cláusula, por resultar suficiente el máximo de 7.300.000 pesetas, pues en este tipo de hipotecas la obligación garantizada es indeterminada siempre, y de ahí la necesidad de fijar un máximo. Que la falta de concordancia entre la cláusula novena de constitución de hipoteca y la cláusula primera, apartado cuenta de crédito letra A c) no se produce respecto a la cláusula A b) de la citada estipulación porque los intereses asegurados en los periodos de espera se capitalizan inmediatamente al ser adeudados en la cuenta, de manera que no se comportan como intereses sino como crédito dispuesto. Que en cuanto a la falta de consignación de los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, no se trata de transcribir los artículos de la Ley, sino de evitar que se desvirtúe su finalidad y de dar a conocer al prestatario sus derechos. Que la ley no prevé que la certificación bancaria haga fe en juicio y lleve aparejada ejecución inmediata, como se dice a continuación de la estipulación undécima. Que el artículo 153 de la Ley Hipotecaria exige, por un lado la notificación previa a la ejecución y por otro, admite

que el deudor pueda oponer una serie de excepciones (error o falsedad) a la liquidación practicada por el banco, y eso es precisamente lo que debe consignarse en la escritura. Aparte de que, como es sabido, la eficacia probatoria de los documentos es materia de orden público. Que la ley exige que el deudor prestatario conozca sus derechos. Que además como se está ante un contrato que podríamos decir de adhesión, en cuanto que una parte impone una serie de condiciones incorporadas a un gran número de contratos y la otra, se limita a aceptar, igualmente sería de aplicación el artículo 10 a) de la ley 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, modificada por la Ley 7/1998 sobre Condiciones Generales de Contratación.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota de la Registradora fundándose en que las hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito, garantizan hasta un máximo el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta, no varios máximos dentro de la misma cuenta referidos a conceptos distintos, debido a su carácter novatorio. Que, de otra parte, en la escritura calificada se incumple la exigencia del artículo 245 del Reglamento Hipotecario de consignar en la escritura los requisitos señalados en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria. Que también se funda en las razones expresadas que es la Registradora.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, ya añadió: 1. Que sobre «los varios máximos», el máximo garantizado, es lo que, aparte del plazo, exige la Ley, artículo 153, es de 7.300.000 pesetas más 430.000 pesetas, como dice claramente la cláusula de constitución de hipoteca. Que no hay varios máximos, sino un compuesto de dos sumandos, o si se quiere hay un máximo absoluto compuesto de varios máximos relativos. Que no hay precepto ni principio hipotecario, en particular el de especialidad, conculcado, sino una cuestión semántica baladí. Que hay que considerar que los componentes de la cuenta no son los que importan sino el «saldo resultante» que es el que determina el importe de la obligación asegurada. 2. Que en lo referente a la «consignación en la escritura de los requisitos señalados en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria hay que reiterar lo que se dice en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 12 y 153 de la Ley Hipotecaria; 117 y 245 de su Reglamento; y las Resoluciones de 16 de junio y 13 de julio 1999, 28 de septiembre y 6 de noviembre de 2000 y 27 de febrero de 2001.

1. El primero de los defectos que motiva la suspensión de la inscripción es la contradicción que la Registradora entiende que se produce entre el pacto por el que se conviene que los intereses, tanto ordinarios como moratorios, devengados por el crédito se adeuden en la cuenta abierta al efecto, y aquél por el que a la hora de constituir la garantía hipotecaria se extiende la misma, aparte de al saldo resultante de la liquidación hasta el máximo del crédito concedido, a otra cantidad adicional por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que correspondieran.

2. Como ya señalaran las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de junio y 13 de julio de 1999, la atipicidad del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente permite un amplio juego a la autonomía de la voluntad de las partes de suerte que, en lo que a los intereses se refiere, tanto puede convenirse que los mismos se contabilicen como una partida más de adeudo en la cuenta, perdiendo así su exigibilidad aislada, como que se configuren como créditos independientes, aunque accesorios del principal, que al no asentarse en aquella serán exigibles con independencia del saldo de liquidación que la misma arroje. No obstante, incluso en el primero de los supuestos, su adeudo ha de entenderse que tan sólo es vinculante para el concedente del crédito en la medida en que el saldo de disponibilidad de la cuenta lo permita, pues tan sólo hasta el límite fijado está obligado a conceder crédito y a asentar como partidas de cargo las convenidas, y tan sólo hasta ese límite es el contrato de apertura de crédito el título que permita la exigibilidad del saldo de liquidación. En cuanto a los excedidos habrán de tener su propia causa de pedir, que no será el contrato de apertura de crédito sino el que haya determinado su nacimiento, en el caso de los intereses el pacto accesorio por el que se convenga su devengo. Por tanto, ha de entenderse que el crédito resul-

tante por razón de los intereses devengados por el saldo de la cuenta únicamente perderá su autonomía y exigibilidad aislada cuando, por un lado, se haya convenido su adeudo en la propia cuenta y, por otro, que quepa esa posibilidad sin exceder del límite del crédito concedido.

En consecuencia, no puede rechazarse la posibilidad de que esos intereses, ante la eventualidad de que no puedan ser adeudados en la cuenta hayan de quedar necesariamente sin cobertura hipotecaria si, como en este caso ocurre, así se conviene expresamente a través de una garantía diferenciada para los mismos que respete las exigencias de determinación que impone el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.

3. En orden al segundo de los defectos de la nota recurrida, la concreción del recurso a las cuestiones directamente planteadas en la misma (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario), obligan en este caso a examinar tan sólo si habiéndose pactado que a efectos de proceder ejecutivamente el saldo líquido de la deuda se acreditará mediante certificación librada por la entidad acreedora de acuerdo con lo pactado y lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, es imprescindible transcribir en el título los cuatro últimos párrafos de dicha norma legal. Se ha de prescindir, por tanto, del examen de la eficacia del pacto posterior por el que se acepta la exactitud de los datos contables de la entidad acreedora así como la fehaciencia en juicio y fuerza ejecutiva de la certificación del extracto de la cuenta, que no resulta claro si tiene por objeto regular la forma de acreditar la liquidez de la deuda en caso de ejercitarse únicamente la acción personal en juicio ejecutivo o dar una mayores garantías a través de la intervención de fedatario público al contenido de la certificación que aquella norma permite que se pacte.

En todo caso, como han señalado entre otras las Resoluciones de 28 de septiembre y 6 de noviembre de 2000 o la de 27 de febrero del corriente año ante supuestos similares, las exigencias que el citado artículo 153 impone sobre notificación fehaciente al deudor, aparte del saldo de liquidación, de un extracto de la cuenta, así como la posibilidad por parte del mismo de oponer error o falsedad y el modo de proceder en tales casos, serán de inexcusable observancia aunque no se recojan en el pacto correspondiente dado el carácter de *ius cogens* de dichos trámites procedimentales, sin que quepa entender que el posterior pacto sobre reconocimiento de la exactitud de los datos contables excluya la posibilidad de formular aquellas alegaciones y el deber de proceder ante ellas conforme la ley dispone, ni el relativo a la pretendida fehaciencia en juicio de la certificación expedida por la acreedora le de más valor del que las normas procesales le reconozcan.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado que confirmó la nota de calificación.

Madrid, 4 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**16308** RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Banco de España, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria don Francisco de Asís Fernández Rodríguez, a cancelar la sociedad «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada».

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Ramón del Cañó Palop, como Jefe del Servicio Jurídico del Banco de España, actuando en su nombre y representación, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, don Francisco de Asís Fernández Rodríguez, a cancelar la sociedad «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada».

**Hechos**

## I

El Consejo de Gobierno del Banco de España adoptó el 29 de septiembre de 1998 acuerdo resolutorio del procedimiento previsto en el título II de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, seguido, con referencia IE/LDI-4/1997, a «Swiss Trust Bank Corporation» y «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada», por el que, aparte de imponer a ambas una sanción pecuniaria por infringir la prohibición de ejercicio en territorio español de actividades y uso de denominación reservadas a las entidades de crédito, sin haber obtenido la preceptiva autorización y hallarse inscritas en los correspondientes regis-