

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso, los siguientes: Se presenta en el Registro escritura por la que el propietario de una finca urbana segrega de ella una parcela y la vende a una súbdita argelina, casada y residente en Argelia; El Registrador no practica operación alguna por los siguientes defectos -además de por otro no recurrido. La finca matriz tiene distinta superficie según el Registro. Falta acreditar si el dinero es privativo o no de la compradora, y el carácter de la adquisición efectuada según procedencia del precio, y en su caso el nombre del cónyuge y su régimen económico matrimonial. Falta acreditar la representación y la legitimación de firma del director de la Caja. No consta que la compradora sea la titular de la cuenta de la que se dice se hizo el pago. La licencia de parcelación que se acompaña viene de forma incompleta pues no especifica la superficie de las parcelas, por lo que no es posible comprobar si la segregación se adecuaba a la misma».

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, el Presidente del Tribunal Superior estima el recurso revocando la nota en lo que se refiere a los defectos transcritos. El Registrador apela el auto presidencial.

2. En cuanto al primero de los defectos, el que se refiere a que la finca matriz no tiene la misma superficie en el Registro, ha de ser revocado, pues el único obstáculo que, respecto de la superficie, puede existir en una segregación, sería que no existiera en el Registro superficie suficiente para segregar, y tal superficie existe, según dice el Registrador en su informe.

3. En cuanto a la acreditación del régimen económico-matrimonial de la compradora, es un defecto que igualmente ha de ser revocado. En efecto, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario establece que, en el caso de extranjeros, la inscripción se verificará a favor del adquirente haciendo constar que el bien se regirá por el régimen que resulte aplicable, sin que, en consecuencia, sea necesario acreditar éste.

4. En cuanto a la acreditación de la representación y legitimación de firma del Director de la Caja, se refiere el Registrador al documento bancario que acredita el pago del dinero por la compradora. Tal defecto también debe revocarse pues, por una parte, no existe ningún precepto en la legislación de inversiones extranjeras que exija tales requisitos, y, además, como afirma el Notario recurrente, cuando la cantidad invertida es inferior a un millón de pesetas, no es necesaria acreditación alguna.

5. En cuanto a que no se acredita que la compradora sea la titular de la cuenta con la que se hizo el pago, no es cierto, pues en nombre del titular de la cuenta, coincidente con el de la compradora, figura en el cheque correspondiente, además de que, como se ha dicho anteriormente, no hace falta acreditación alguna en inversiones inferiores al millón de pesetas.

6. En cuanto a que la licencia de parcelación no expresa la superficie de las parcelas, no es cierto, pues expresa dicha superficie en el plano de dichas parcelas que se contiene en el certificado del Ayuntamiento, siendo perfectamente identificable la parcela cuya segregación se autoriza con la segregada en la escritura.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 22 de octubre de 2001.-La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

23247 *RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Caja de Ahorros de Asturias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Navacarnero don Juan Antonio Pérez de Lema y Munilla a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Iván López Gómez en nombre y representación de Caja de Ahorros de Asturias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Navacarnero don Juan Antonio Pérez de Lema y Munilla a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Vázquez Balbotín el 11 de mayo de 1999, la Caja de Ahorros de Asturias concede un préstamo a los consortes don J.S.B. y doña M.T.I.R. por importe de 2.700.000 pesetas, con garantía hipotecaria sobre la finca registral 15.439, que durante el primer año devengará el interés inicial del 3,95 por 100 anual y en caso de mora el interés vigente en cada momento se incrementará en ocho puntos. En dicha escritura entre otras se estipuló que la hipoteca garantizaría, además del principal de préstamo sus intereses ordinarios de dos años al tipo inicialmente convenido, esto es, 213.300 pesetas, de sus intereses moratorios al tipo inicialmente convenido más ocho puntos, esto es, por 645.300 pesetas y otras cantidades para costas y gastos.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Navacarnero fue calificada con la siguiente nota: «Previa calificación del presente documento conforme al artículo Ley Hipotecaria, se suspende su inscripción, por padecer el defecto subsanable: De acuerdo con las resoluciones 23 y 27/10/1987, 22/7/1996 y 2/1/1998, la suma conjunta de los intereses (cifra global: 220 Reglamento Hipotecario) no puede exceder el límite establecido en el artículo 114 Ley Hipotecaria. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de esta, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conforme a lo establecido en el artículo 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Navacarnero, 28 de junio de 1999. El Registrador. Firma ilegible».

III

Don Luis Iván López Gómez actuando en nombre y representación de Caja de Ahorros de Asturias interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que en la calificación realizada por el Señor Registrador se infringe el artículo 114 y concordantes de la Ley Hipotecaria, determinándose en la escritura de forma clara la responsabilidad por intereses ordinarios separadamente de los moratorios, cumpliendo así con el principio de especialidad establecido en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Que el Registrador en su calificación, ve un solo defecto, «la suma conjunta de los intereses (cifra global 220 del Reglamento Hipotecario) no puede exceder del límite establecido en el artículo 114 del al Ley Hipotecaria». Que este asunto ha sido resuelto por las Resoluciones del 23 y 26 de octubre de 1987 y 25 de Agosto de 1998 distinguen entre intereses remuneratorios y moratorios, siendo ambos garantizables por la hipoteca pero precisados separadamente, de modo que la resolución última establece dos sistemas que dan satisfacción al principio de determinación : por un lado admite el límite temporal aplicando a cada concepto el tipo de interés pactado tal y como se hace en el supuesto objeto de recurso, por otro lado, admite fijar una cantidad que no exceda de aplicar el tipo máximo de interés establecido a un período de cinco años. Que en el presente recurso lo que se pretende inscribir son los intereses ordinarios de dos años al tipo inicial pactado e intereses moratorios de otros dos años, es decir, responsabilidades distintas para asegurar obligaciones distintas, que no superan el límite temporal señalado en el artículo 114 de la Ley hipotecaria. Que el supuesto planteado en este recurso es conforme con la doctrina sentada por la Dirección General y en el auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 14 de Diciembre de 1998.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que no se trata, como pretende la recurrente, de sumar el número de anualidades correspondientes a los intereses ordinarios al que corresponde por intereses de demora, comprobar, después, que no superan cinco anualidades y deducir que la responsabilidad total resultante se encuentra dentro de los límites legales y ello por: a) Argumento de tipo gramatical; el artículo 114 se refiere a los (únicos intereses contemplados por la misma), es decir, intereses ordinarios, a mayor abundamiento el artículo 146 de la Ley al remitirse al artículo 114 se refiere a «cantidad garantizada», lo mismo que el artículo 220 del Reglamento. b) Argumento lógico ya que si de lo que se trata es de dar cobertura a cierta responsabilidad por razón de unos intereses ajenos a la ley Hipotecaria utilizando la porción

disponible del tope máximo permitido por la ley es lógico pensar que este tope se fija sobre la base del tipo establecidos en el contrato para los intereses ordinarios en combinación con el capital garantizado. c) Argumento de orden sistemático. Se desprende de las reglas relativas a la ejecución contenidas en el artículo 131 regla 15, artículo 126 y 146 de la Ley Hipotecaria, artículos 236 y 220 de su Reglamento. d) Argumento teleológico de no sobrecargar de intereses a la hipoteca. Que carece de sentido, que, partiendo de la premisa falsa, de considerar que nada dice el artículo 114 de la Ley sobre como determinar el tope máximo, llegar a la conclusión de que nada obsta para que dicho tope se fije tomando el tipo de interés correspondiente a los moratorios. Que, por último, en apoyo de la idea de que, dentro de los límites que se vienen examinando, se computan tanto los intereses ordinarios como los de demora se alega la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1985, las resoluciones citadas en la nota de calificación y el auto de 19 de febrero de 2000 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

V

El Notario autorizante de la escritura emitió el preceptivo informe señalando que el artículo 114 de la Ley Hipotecaria está dictado para las hipotecas a interés fijo y que el Notario debe aplicarlo a una realidad nueva, y el registrador sólo puede exigir un límite a los intereses para proteger a terceros a través del principio de especialidad.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid desestimó el recurso interpuesto fundándose en los argumentos del Registrador, en cuanto que el artículo 114 de la Ley Hipotecaria está referido a los intereses ordinarios y no a los moratorios.

VI

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 y 114 de la Ley Hipotecaria, 220 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987, 18 de diciembre de 1999, 14 y 17 de marzo de 2000 y 8 de marzo de 2001.

1. En el caso objeto de este recurso se debate sobre la inscripción de una hipoteca constituida en garantía de un préstamo de dos millones setecientos mil pesetas, que durante el primer año devengará un interés inicial del 3,95 por 100 anual y en caso de mora el interés vigente en cada momento se incrementará en ocho puntos. Conforme a esto la garantía hipotecaria se constituye para garantizar la devolución del principal del préstamo, de sus intereses ordinarios de dos años al tipo inicialmente convenido, esto es, doscientas trece mil trescientas pesetas, de sus intereses moratorios al tipo inicialmente convenido más ocho puntos, esto es, por seiscientos cuarenta y cinco mil trescientas pesetas y otras cantidades para costas y gastos. El Registrador suspende la inscripción porque «de acuerdo con las Resoluciones de 23 y 27 de octubre de 1987, 22 de julio de 1996 y 2 de enero de 1998 la suma conjunta de los intereses (cifra global: artículo 220 Reglamento Hipotecario) no puede exceder el límite establecido en el artículo 114 Ley Hipotecaria».

2. El defecto no puede confirmarse. La doctrina de esta Dirección General, contenida en las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1997, entre otras, sobre la computación conjunta de los intereses ordinarios y los de demora, no es argumento para rechazar la inscripción pretendida, pues tal doctrina, como precisara la Resolución de 18 de diciembre de 1999, y que han ratificado las de 14 y 17 de marzo de 2000 y 8 de marzo de 2001, no pretende afirmar otra cosa sino que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, mas, respetada esta exigencia, ninguna dificultad hay para poder reclamar todos los intereses, sean remuneratorios o moratorios, realmente devengados y cubiertos por las respectivas definiciones de su garantía hipotecaria, dentro de los máximos legales, aun cuando se reclamasen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios también de los cinco últimos años, si así procediera por ser distintas y de vencimiento diferente las cantidades que devengan unos y otros y, por tanto,

a ambos puede extenderse las garantías hipotecarias dentro de los límites dichos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, revocar el Auto y la nota del Registrador.

Madrid, 25 de octubre de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

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

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

23248 *RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Trabajo, por la que se dispone la inscripción en el Registro y publicación de los acuerdos de desarrollo de la disposición adicional decimotercera del XIV Convenio Colectivo para el personal del Canal de Isabel II.*

Visto el texto de los acuerdos de desarrollo de la disposición adicional decimotercera del XIV Convenio Colectivo para el personal del Canal de Isabel II (publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 20 de julio de 2000) (código de Convenio número 9000842), que fue suscrito con fecha 23 de octubre de 2001, de una parte por los designados por la Dirección de la empresa en representación de la citada empresa pública y de otra por el Comité de Empresa en representación del colectivo laboral afectado, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios Colectivos de trabajo,

Esta Dirección General de Trabajo resuelve:

Primero.—Ordenar la inscripción de los citados acuerdos en el correspondiente Registro de este centro directivo, con notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo.—Disponer su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 20 de noviembre de 2001.—La Directora general, Soledad Córdova Garrido.

Acta número 17 de la Comisión Paritaria del XIV Convenio Colectivo para el personal del Canal de Isabel II

En Madrid a 23 de octubre de 2001, se reúne la siguiente representación:

En representación de la Dirección de la empresa:

Don José María Franco Fernández.
Don Eugenio Enrique Puig Blasco.
Doña María del Carmen del Río Ganuza.
Don Manuel Sandoval Montero.
Don Jesús Villalaín García.
Don Juan Ángel Rubio Márquez.
Don Raúl García Martín.

En representación del Comité de Empresa:

Don José Antonio González Morcillo.
Don Luis Manuel Iglesias Gómez.
Don Andrés Muñoz Hernández.
Don Miguel Ángel Saldaña Egido.
Don José Hubert Heredia Valiente.
Don Juan Claudio Conejo Arroyo.

Al objeto de, en su caso, adoptar un acuerdo de desarrollo de la disposición adicional decimotercera del XIV Convenio Colectivo:

Antecedentes normativos:

La disposición adicional decimotercera del XIV Convenio Colectivo señala que «en el supuesto de que la Administración de la Comunidad de Madrid redujese la jornada de trabajo para su personal durante la