

## ANEJO 1

## Relación de solicitudes aprobadas

Convocatoria de proyectos ONGD 2006 (resolución complementaria)

| Núm. Proyecto | ONG   | País         | Título   | Concepto presup. | Importe - Euros         | Ejecución - Meses |
|---------------|---|--------------|--|------------------|-------------------------|-------------------|
| 06-PR1-016    | Fundación Internacional de Síntesis Arquitectónica.             | Mali.        | Artesanía y artes populares del África del Oeste.: .....<br>Creación de un fondo expositivo para exposiciones itinerantes en España y África. .... | 484<br>486.01    | 173.117,02<br>10.499,98 | 24                |
| 06-PR1-143    | Confed. Coordinadora Estatal de Minusválidos Físicos de España. | El Salvador. | Inserción laboral del colectivo de personas con discapacidad - El Salvador, Centroamérica. ....  | 484              | 150.000,00              | 24                |
| 06-PR1-250    | Grupo Intercultural Almaciga.                                   | Colombia.    | Fortalecimiento del gobierno propio de los pueblos indígenas para el control territorial y la ejecución de sus planes de vida. ....                | 484              | 150.000,00              | 18                |
| 06-PR1-302    | Fundación Internacional para el desarrollo local y social.      | Bolivia.     | Proyecto de mejora del acceso y la calidad del sector educativo en la Municipalidad de Tacobamba, Bolivia. ....                                    | 484              | 150.000,00              | 24                |
| 06-PR1-306    | Asociación Mensajeros de la Paz.                                | Ecuador.     | Formación para educadores de niñez y adolescencia en riesgo. ....  | 484              | 100.000,00              | 24                |

## MINISTERIO DE JUSTICIA

1086

*RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Monte Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), contra la negativa del registrador de la propiedad de Valdepeñas, a inscribir el pacto de vencimiento anticipado en una hipoteca de máximo.*

En el recurso interpuesto por el Letrado don Albino Sánchez Ocaña, en representación de Monte Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valdepeñas, don Eduardo José Martínez García a inscribir el pacto de vencimiento anticipado en una hipoteca de máximo.

## Hechos

## I

El día 21 de Diciembre de 2004, UNICAJA por una parte y por otra, como acreditado don Enrique Gallego Fernández, y como avalistas e hipotecantes, don Enrique Gallego Pradas y doña Juana Fernández Medina, otorgaron escritura de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria, autorizada por el Notario de Moral de Calatrava don Gonzalo Moro Tello, bajo el número 803 de su Protocolo.

## II

Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Valdepeñas, mediante fax el día 21 de Diciembre e inscrita el 19 de Enero de 2005, si bien se excluye de la inscripción: «las siguientes cláusulas contenidas en el documento, por haber sido objeto de calificación desfavorable: 3. Octava.—Causas de resolución: apartado I, porque se trata de una hipoteca de máximo, que garantiza el máximo de una cuenta de crédito en sentido jurídico y no meramente contable. En este sentido hay que distinguir entre asientos de abono o adeudo en los libros de contabilidad de la entidad de crédito y deudas en sentido jurídico. Por ello en las hipotecas de máximo, tras cada vencimiento no hay intereses exigibles con independencia por la Caja, sino conforme al contrato de cuenta corriente, solo son objeto de cargo como una partida más de la cuenta corriente: Por ello la hipoteca no garantiza independientemente cada vencimiento de intereses, sino el saldo final de la cuenta. Hasta que no hay saldo final, no hay deudas (ni de capital ni de intereses) impagadas. Solo con el saldo final surge la deuda exigible. Esto sin perjuicio de que los intereses moratorios

e incluso los remuneratorios impagados, puedan ser objeto de garantía independiente. En este sentido el artículo 693 de la LEC es aplicable a las hipotecas de tráfico pero no a las de máximo. Así la (Res. de) la DGRN de fecha 2 de Enero de 1996».

## III

Contra dicha calificación se alza el requirente argumentando: que el pacto de vencimiento anticipado de un crédito es válido y admisible en Derecho, conforme al artículo 1125 del Código civil. Que en el contrato de crédito en cuenta corriente objeto del presente recurso se establece dos términos: Uno ordinario que es normal cuando el acreditado atiende trimestralmente el pago de los intereses (cláusula tercera) y esta amortizando anualmente el capital al objeto de rebajar el límite del crédito (cláusula segunda); Y otro extraordinario, es decir un término anticipado (cláusula octava) por el que se adelanta el ordinario llegado el caso contrario (impago de los intereses o de la amortización). Dichos términos son ajustados, dice el requirente, al principio de libertad contractual del Artículo 1255 del Código civil y por tanto admisibles en Derecho e inscribibles conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, citando la Resolución del Sistema Registral de 2 de Julio de 1999 en respuesta a la consulta practicada por la Asociación Hipotecaria Española.

Por otra parte la expresión del Sr. Registrador de que «el Art. 693 de la LEC es aplicable a las hipotecas de tráfico, pero no a las de máximo» es contrario a lo establecido en la citada Ley que no hace excepción a lo argumentado; muy al contrario el párrafo primero de tal artículo de la reciente Ley riuaria dice: «1.—Lo dispuesto en este capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes.»; y el segundo es directamente aplicable cuando dice: «2.—Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital e intereses si se hubiere convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes y este convenio constase inscrito en el Registro».

## IV

El Registrador emitió su informe, indicando en él que no se había recibido en plazo informe del Notario autorizante.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 38, 40, 82, 135, 153 y 273 de la Ley Hipotecaria; 1125, 1127, 1129 y 1255 del Código civil, 693 de la Ley de Enjuiciamiento civil, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Enero de 1996 y la de 2 de Julio de 1999 del Sistema registral.

1.º La cuestión que se plantea en el presente recurso es la de si es posible la inscripción del pacto de vencimiento anticipado por impago de las cuotas de amortización y/o intereses, en un crédito en cuenta corriente, garantizado con hipoteca.

Sostiene el Registrador que tratándose de una hipoteca de máximo, tras cada vencimiento no hay intereses exigibles con independencia por el acreedor, sino que conforme al contrato de cuenta corriente, solo son objeto de cargo como una partida más de la cuenta y por ello la hipoteca no garantiza independientemente cada vencimiento de intereses, sino el saldo final de la cuenta.

2.º Este argumento no puede ser compartido. Si bien como señala el Sr. Registrador, el contrato de crédito en cuenta corriente, provoca que los intereses sean objeto de cargo como una partida más de la cuenta, y que el saldo final al cierre de la misma, sea el importe exigible, nada debe obstar a que los contratantes en uso de la libertad de pactos que señala el Art. 1255 del Código civil, puedan pactar y fijar supuestos de vencimiento anticipado que garanticen al acreedor la eficacia y garantía de su crédito.

En efecto, aunque no todo pacto de vencimiento anticipado resulte inscribible, si lo será aquel que surta efecto ante el impago del principal y/o intereses (y costas), porque no cabe duda que estamos ante el incumplimiento de la obligación principal garantizada y en estos casos el pacto de vencimiento anticipado constituye un elemento de resolución convencional del negocio de crédito, cuyo ejercicio no supone otra cosa que la eficacia de la acción de resolución propia del Artículo 1124 del Código civil.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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 diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 1087

*RESOLUCIÓN de 9 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Frank Stuart Merriday frente a la negativa de la registradora de la propiedad de Vélez Rubio, a inscribir una escritura de compraventa a favor del recurrente.*

En el recurso interpuesto por don Frank Stuart Merriday frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Vélez Rubio, doña Aurora Cerón Ripoll a inscribir una escritura de compraventa a favor del recurrente.

### Hechos

#### I

Mediante escritura de compraventa otorgada en Almería el día dieciocho de Junio de dos mil cuatro, ante el Notario de dicha ciudad, don Francisco Balcázar Linares, con el número 1364 de orden de su protocolo, doña Teresa Soler Pareja —Jefa de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en nombre y representación de oficio de don Francisco Moreno Cortés (deudor embargado)—vendió a don Frank Stuart Merriday (adjudicatario) la finca registral 5.334 del término municipal de Vélez Rubio, todo ello como culminación de un procedimiento de apremio y previa citación al deudor y no comparecencia del mismo al otorgamiento de la escritura de venta.

#### II

Presentada dicha escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Vélez Rubio, fue calificada desfavorablemente por la Registradora de la Propiedad, con base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: I. Hechos: Se presenta en este Registro de la Propiedad el documento que antecede en el que concurren las siguientes circunstancias: 1) Falta la expresión de determinados trámites necesarios del procedimiento: La constancia del nombre del cónyuge del deudor a quien se notificó la subasta; la fecha de la comunicación al cónyuge del deudor (con indicación de su nombre) de la citación para que compareciera en la escritura a otorgar por el deudor, a los efectos de prestar su consentimiento. Por no comparecer en la escritura el cónyuge del deudor, la representación de oficio del mismo a tal efecto por el órgano de recaudación; 2).—Asimismo es necesario que se acompañe mandamiento de la cancela-

ción de cargas no preferentes, con relación a los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario; II. Fundamentos de Derecho: Artículo 151.1.2 del Régimen General de Recaudación, artículos 99, 26, 144.1 y 175.2 del Reglamento Hipotecario; y artículo 9 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 51 del Reglamento Hipotecario. Tal es la nota de calificación de fecha de 18 de Abril de 2006 que expresa la posibilidad de solicitar la calificación sustitutoria y los recursos frente a ella.

#### III

Frente a dicha calificación don Frank Stuart Merriday interpuso mediante escrito de fecha de 2 de Junio de 2006, recurso con los siguientes argumentos: El título objeto de la calificación recurrida, es decir la escritura de compraventa, fue informada favorablemente por el Servicio Jurídico del Estado, de fecha de 4 de Junio de 2004, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento General de Recaudación, con carácter previo y a los efectos del artículo 26 del Reglamento Hipotecario. Según consta el Servicio Jurídico dictaminó que se habían observado las formalidades legales en el procedimiento de apremio, y en especial, las prescritas en el citado artículo del Reglamento Hipotecario tal es la citación al deudor y las notificaciones a terceros poseedores o acreedores hipotecarios así como que queda extinguida la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Hacienda; en cuanto al defecto apuntado por la Registradora relativo a que no consta en la escritura la fecha de la comunicación al cónyuge del deudor (con indicación de su nombre) de la citación para que compareciera en la escritura a otorgar por el deudor, a los efectos de prestar su consentimiento. Y por no comparecer en la escritura el cónyuge del deudor, no consta la representación de oficio del mismo a tal efecto por el órgano de recaudación, cabe argumentar que el artículo 151 del Reglamento General de Recaudación, en su punto 2 dispone que: una vez despachado el expediente por el Servicio Jurídico, con informe de haberse observado las formalidades legales en el procedimiento de apremio (hecho que consta según se adjunta) deberán ser otorgadas las escrituras de venta de los inmuebles que resultan enajenados dentro de los quince días siguientes, previa citación directa a los deudores o sus representantes si los tuvieren, o por edicto si así procede. Si no comparecieran a la citación se otorgarán de oficio tales escrituras por el Jefe de la Unidad competente en nombre de los deudores y a favor de los adjudicatarios, haciéndose constar en ellas que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el Registro de la Propiedad a nombre de la Hacienda Pública; Es decir, de acuerdo con el artículo expuesto la citación para el otorgamiento de la escritura es preceptiva para el deudor, pero no para el cónyuge no deudor, y como consecuencia de lo anterior tampoco puede mencionarse como tal la necesidad de que el cónyuge no deudor otorgue de oficio la representación al órgano de recaudación ya que éste solo actúa en representación del deudor a la Hacienda Pública. Por lo que la falta de constancia de tal extremo en la escritura no puede en ningún caso calificarse como un defecto del título en la medida que no recoge un trámite esencial del procedimiento de apremio.

Por todo ello se solicita se tenga presentado el recurso en tiempo y forma y se acuerde ordenar a la Registradora que practique la inscripción ordenada en el mandamiento judicial objeto de la calificación negativa recurrida.

#### IV

Doña Aurora Cerón Ripoll, Registradora de la Propiedad de Vélez Rubio, emitió su informe con fecha 22 de junio de 2006 y en el expresa: Que el recurso ha sido presentado fuera de plazo pues la notificación fue efectuada con fecha de 27 de Abril de 2006 (y no el 5 de Mayo de 2006 como se expresa en el escrito de interposición del recurso) por correo certificado con acuse de recibo, y al Notario autorizante el día 25 de Abril de 2006, por lo que presentado el recurso el 2 de junio, su presentación se realiza fuera del plazo legalmente establecido; que ha remitido el recurso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 327 párrafo 5 de la Ley Hipotecaria a doña Teresa Soler Pareja, Jefa de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (que no formuló alegación) y al Notario autorizante no recurrente (que formuló alegaciones) y habiendo transcurrido los plazos previstos en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria eleva el informe a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### V

El Notario autorizante de la escritura calificada don Francisco Balcázar Linares, informó con fecha 14 de junio de 2006: que existe inconcreción en el punto 1 de los hechos de la nota de calificación, referente a la falta de expresión de determinados trámites necesarios del procedimiento; que en cuanto a la constancia del nombre del cónyuge deudor, se refleja en la intervención de la citada escritura pública, como así mismo,