

señaladas; que de la condición d) del apartado cuarto de la citada Orden ministerial resulta claramente el criterio excluyente de condiciones más onerosas para el prestatario, entre ellas la cláusula de estabilización; que del apartado sexto de la repetida Orden ministerial, en relación con la regla interpretativa «Inclusio unius, exclusio alterius», resulta claramente la inadmisibilidad de la cláusula de estabilización en los contratos de préstamo Ahorro-Vivienda; que la citada cláusula en tales contratos es inmorale por la diferencia que supone recibir dinero prestado sin dicha cláusula y darle con ella en préstamos sociales a pequeños ahorradores; que el artículo 219 del Reglamento Hipotecario no es aplicable a estos supuestos de préstamos especiales, sino a los casos de préstamos ordinarios regidos exclusivamente por principios jurídicos normales; que en cuanto al tercer extremo de la nota, la calificación no quiere decir que la cláusula denegada esté mal redactada, pues puede ser válida y eficaz entre las partes contratantes, con efectos meramente obligacionales sin posible inscripción; que en cuanto al cuarto defecto la razón de la denegación está en que la Ley Hipotecaria y su Reglamento no permiten esta sustitución en los procedimientos judiciales pactados en la cláusula octava de la escritura calificada; que la única razón del recurrente para impugnar este extremo es que ni la Ley ni el Reglamento Hipotecario prohíben la estipulación cuestionada, pero olvida que los procedimientos judiciales son de Derecho público y por consiguiente no pueden ser modificados por pactos particulares; que el mandato otorgado en la escritura está permitido en el procedimiento de ejecución extrajudicial por el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, pero esta permisión para un procedimiento concreto supone precisamente que no existe en otros más generales como son precisamente los señalados en la escritura calificada; y que, los Registradores tienen plena libertad en su calificación sin que se encuentren obligados por criterios de otros compañeros ni siquiera por otras calificaciones suyas precedentes;

Resultando que el Notario autorizante del instrumento informó: Que dejado sin efecto por el Registrador el primer defecto de su calificación, prescinde tratar de este punto; que en cuanto a la cláusula de estabilización contenida en la escritura, aunque la regulación de los préstamos de Ahorro-Vivienda es de carácter imperativo y en cuanto tal supone una limitación a la autonomía de la voluntad de los contratantes, ha, que tener en cuenta que la intervención estatal en materia contractual admite diversas graduaciones, que van desde el extremo rigor a la máxima flexibilidad; que el Registrador entiendo que la regulación de los préstamos de Ahorro-Vivienda es del primer tipo, sin dejar ningún margen de libertad a los contratantes, siendo así que de la citada regulación se deduce precisamente que se deja libertad a los interesados en todo aquello no previsto expresamente; que así lo reconoce expresamente el propio funcionario calificador al no haber puesto ningún reparo a diversos pactos de la escritura que

no estaban previstos en la regulación legal; que en conclusión, la regulación legal del préstamo Ahorro-Vivienda, cuyo carácter imperativo nadie puede discutir, se ha limitado a imponer coactivamente algunos de los elementos del contenido de este tipo de préstamos, quedando en lo demás libres las partes sin más limitaciones que las que resultan del artículo 1.255 del Código Civil; que el apartado cuarto de la Orden ministerial de 17 de octubre de 1968 no excluye la cláusula de estabilización sino que se limita a ordenar que los préstamos no pueden recargarse con gastos adicionales, y al no ser la estabilización un gasto adicional no puede aplicarse a ella la prohibición que allí se establece; que el apartado sexto de la referida Orden ministerial, referente a la revisión de precios en relación con la regla «inclusio unius, exclusio alterius», no constituye tampoco un obstáculo a la validez de la cláusula de estabilización en los contratos de préstamo Ahorro-Vivienda, sino que por el contrario más bien la justifica; que la cláusula de estabilización en el contrato de préstamos Ahorro-Vivienda no afecta a la finalidad perseguida por el legislador, ya que el objeto de la misma no es recargar o aumentar el capital que se debe restituir, lo que evidentemente constituiría una manifestación de usura, sino restablece el equilibrio de las prestaciones dinerarias, roto por la depreciación monetaria y la inflación; que la cláusula de estabilización en los contratos de préstamo Ahorro-Vivienda no es inmoral, sobre todo si se piensa, entre otras cosas, en la posible disponibilidad inmediata de las correspondientes cuentas; que de prosperar el criterio del Registrador quedaría inutilizado el artículo 219, apartado segundo del Reglamento Hipotecario; que el pacto referente a la aplicación de nuevo tipo de interés si fuere modificado por disposición legal, es perfectamente inscribible en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en los artículos 1.255 del Código Civil y 51 del de Comercio, sin que afecte a los principios de publicidad y especialidad ya que, aparte de la publicidad que siempre supone la Ley, al figurar la cláusula en el Registro, esta oficina anunciará dicha eventualidad; que en cuanto a la designación de la Caja como mandatario del deudor, aceptando que los procedimientos judiciales son de Derecho Público y no pueden ser alterados por pactos particulares, es lo cierto que la estipulación cuya inscripción se deniega no supone ninguna alteración del procedimiento sino la concesión de poder para el posterior otorgamiento de una escritura de adjudicación; y que la permisión del mandato en el procedimiento ejecutivo extrajudicial no excluye el que se admita también en el judicial, puesto que su razón estriba en que en el primero, la necesidad de una persona que otorgue la escritura es más evidente al desarrollarse las actuaciones ante Notario, mientras que en el segundo sería el Juez quien otorgaría la escritura en ausencia o rebeldía del obligado, pero esta representación legal del Juez no debe ser obstáculo a una posible representación voluntaria;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, teniendo en cuen-

MINISTERIO DE

RESOLUCION del Servicio Nacional de Loterías por la que se transcribe nota de los números y poblaciones a que ha

Números	Premios — Pesetas	P O I					
		1.ª serie	2.ª serie	3.ª serie	4.ª serie	5.ª serie	6.ª serie
27521	2.000.000	Onteniente.	Montoro.	Bilbao.	Avila.	S. Coloma G.	Madrid.
44088	1.000.000	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
18697	500.000	Madrid.	Bilbao.	Sta. Brigida.	Almeria.	Sabadell.	Madrid.
15545	150.000	Loja.	Lugo.	Bilbao.	Las Palmas.	Madrid.	Madrid.
59612	150.000	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.
52293	30.000	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.
28382	30.000	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.
48924	30.000	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.
55684	30.000	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
58816	30.000	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.
24510	30.000	Monesterio.	P. de Mallorca.	Arrecife.	Almeria.	Sabadell.	Madrid.
5202	30.000	Orihuela.	Bémez.	Bilbao.	Las Palmas.	Madrid.	Ceuta.
18941	30.000	Alicante.	Alicante.	Alicante.	Fraga.	Vich.	Madrid.
2633	30.000	Lora del Río.	P. de Mallorca.	S. C. Tenerife.	Barcelona.	Burgos.	Madrid.
31399	30.000	Barcelona.	Barcelona.	P. de Mallorca.	Manresa.	Huelva.	Madrid.
57588	30.000	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.
13294	30.000	Bilbao.	Puerto Real.	S. Sebastián.	Azpeitia.	Madrid.	Madrid.
54341	30.000	León.	León.	León.	León.	León.	León.
32418	30.000	Jumilla.	Vigo.	Mahón.	Melilla.	Madrid.	Madrid.
44416	30.000	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.
33578	30.000	Málaga.	Burriana.	Las Palmas.	Torre Vieja.	Sabadell.	Madrid.
54501	30.000	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
187	30.000	Torreónjim.	Ronda.	Las Palmas.	Almeria.	S. Baudilio Ll.	Madrid.

El siguiente sorteo se celebrará el día 4 de octubre de 1972, a las diecinueve horas, utilizando el sistema moderno de extracciones Madrid, 26 de septiembre de 1972.—El Jefe del Servicio Nacional de Loterías, Francisco Rodríguez. Cirugoda.

ta la rectificación del Registrador en su informe confirmó la nota calificadora por razones análogas a las expuestas por el citado funcionario, salvo en lo que se refiere al defecto señalado en la cláusula octava, párrafo d) de la escritura de préstamo hipotecario, en que tuvo en cuenta los argumentos expuestos por el recurrente y Notario autorizante;

Resultando que el recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos en cuanto a los defectos dejados subsistentes, solicitando en consecuencia se dicte resolución en que se declaren «válidos e inscribibles los pactos relativos a la cláusula de estabilización y a la modificación de interés por disposición legal».

Vistos los artículos 1.255 del Código Civil, 12 y 114 de la Ley Hipotecaria, 219 del Reglamento para su ejecución, el Decreto de 3 de octubre de 1966, la Orden de 17 de octubre de 1968, las sentencias del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1957, 31 de octubre de 1960 y 30 de octubre de 1964 y las Resoluciones de este Centro de 5 de abril de 1967, 3 y 4 de marzo de 1952;

Considerando que al haber dejado sin efecto el Registrador uno de los defectos de la nota de calificación y no haber apelado del Auto presidencial de otro de ellos, la primera de las cuestiones que ha de examinarse hace referencia a si está permitida la cláusula de estabilización pactada en una escritura de préstamo hipotecario de los llamados Ahorro-Vivienda por la legislación en vigor, y si en su consecuencia puede tener acceso a los libros registrales;

Considerando que no sin vacilaciones y tras haber sido muy discutido en la doctrina patria, se fué abriendo camino la tesis favorable a la admisión de las cláusulas de estabilización, y así fué sancionada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que entendió que dentro de ciertos límites no eran opuestas a la moral, ni envolvían una operación usuraria ya que únicamente se encaminaban a restablecer el perdido equilibrio de las prestaciones dinerarias y que podían tener su fundamento legal en el artículo 1.255 del Código Civil que establece el principio de libertad contractual, criterio que ha compartido el legislador al autorizar en el artículo 219 del Reglamento Hipotecario la inscripción de las escrituras de préstamo hipotecario con cláusulas de estabilización que reúnan las condiciones que en el mismo artículo establece;

Considerando que frente a esta tesis general, que es aceptada por las dos partes del recurso, surge la discrepancia en cuanto a si la regulación de los préstamos Ahorro-Vivienda contenida principalmente en la Orden de 17 de octubre de 1966 permite un pacto de esta índole dada la finalidad social perseguida y el carácter imperativo que para el funcionario calificador tiene la mencionada disposición legal que no autorizará otros pactos que los que expresamente aparecen regulados;

Considerando que es indudable el carácter imperativo de la disposición que regula el préstamo Ahorro-Vivienda en cuanto que para su concesión se han de cumplir los requisitos exigidos por la citada Orden ministerial, entre los que hay que destacar:

a) La obligatoriedad de constituir previamente por el peticionario la cuenta de Ahorro-Vivienda, sin posibilidad de reintegro parcial hasta que alcance el límite de tiempo y capital convenido en su apertura, artículo 1, 3.º, y sólo entonces puede solicitar el préstamo, artículo 1, 4.º, limitación importante justificada en función de las contraprestaciones que recibe, y

b) La preocupación de que al prestatario no se le recargue con gastos adicionales, artículo 1, 4.º, d, y a todo ello hay que añadir que la propia exposición de motivos del Decreto-Ley de 3 de octubre de 1966 que las crea, indica como finalidad la de «canalizar las rentas privadas, creando nuevos atractivos al ahorro» y facilitando «a los pequeños ahorradores el acceso a la propia vivienda y al mercado de capitales», y por último, la propia esencia de las Cajas de Ahorro puesta ya de relieve desde el Decreto-Ley de 1929, artículo 1, y su posterior regulación, Ley de 22 de diciembre de 1955 y Decreto de 26 de abril de 1957, al ordenarse como régimen de las mismas, entre otros, «de fomentar e impulsar sus obras económicas y sociales, especialmente la colaboración a la obra social del Estado, Provincia y Municipio», todo lo cual revela sin lugar a dudas que estos préstamos especiales no cabe que se pacten con una cláusula de estabilización que sería incompatible con las finalidades expuestas y entrarían dentro de la prohibición que señala el artículo 1.255 del Código Civil;

Considerando respecto de la segunda y última de las cuestiones a tratar, y aceptada por el prestatario la posibilidad de que si se modifican los intereses de esta clase de préstamos por disposición ministerial serán estos nuevos los que se aplicarán a partir de la fecha de entrada en vigor, pues las disposiciones mencionadas no han impuesto la norma con carácter retroactivo a los préstamos ya formalizados, sino por el contrario con respeto del interés pactado, no cabe duda que producirá todos sus efectos entre las partes, y que podrá ser inscrito sin que pueda sobrepasarse el máximo de responsabilidad hipotecaria señalada en la escritura de hipoteca, por ser una exigencia del principio de especialidad y de la necesidad del tercero de conocer exactamente esta circunstancia que tanto puede afectarle.

Esta Dirección General ha acordado con revocación parcial del auto apelado, confirmar la segunda parte del primero de los defectos de la nota del Registrador y revocarla en cuanto a la primera parte del segundo de los mencionados defectos, únicos extremos sobre los que ha versado la apelación.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos:

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 12 de septiembre de 1972.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete.

HACIENDA

correspondido los 23 premios mayores de cada una de las catorce series del sorteo celebrado el día 26 de septiembre de 1972.

LACIONES

7.ª serie	8.ª serie	9.ª serie	10.ª serie	11.ª serie	12.ª serie	13.ª serie	14.ª serie
Madrid.	Linares.	Vélez-Málaga.	Castellón.	Avilés.	Sevilla.	Valladolid.	Las Palmas.
Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
Madrid.	Andújar.	Vélez-Málaga.	Jerez de la F.	Oviedo.	Lebrija.	Valladolid.	Barcelona.
Madrid.	Sabadell.	Málaga.	Málaga.	Sevilla.	Oviedo.	Valladolid.	Bilbao.
Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.	Barcarrota.
Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.	Zaragoza.
Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.	Madrid.
Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.	Córdoba.
Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.	Cartagena.
Benidorm.	Linares.	Vélez-Málaga.	Jerez de la F.	Oviedo.	Ecija.	Bilbao.	Huelva.
Vitoria.	Badajoz.	P. Llobregat.	Vélez-Málaga.	San Fernando.	Madrid.	Gijón.	Tarragona.
Madrid.	Ponferrada.	Murcia.	Córdoba.	Mieres.	Sevilla.	Bilbao.	Barcelona.
Madrid.	Getafe.	Cartagena.	Córdoba.	Gilón.	Sevilla.	Bilbao.	Cartagena.
Madrid.	Antequera.	Algeciras.	Loja.	Segovia.	Valencia.	Zaragoza.	E. Caballeros.
Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.	Granada.
Madrid.	Sabadell.	Málaga.	Málaga.	Sevilla.	Oviedo.	Valladolid.	Bilbao.
León.	León.	León.	León.	León.	León.	León.	León.
Alicante.	Barcelona.	S. Sebastián.	León.	Murcia.	Villamartín.	Vigo.	Toledo.
Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.	Granadilla A.
Madrid.	Bailén.	Vélez-Málaga.	Jerez de la F.	Oviedo.	Utrera.	Bilbao.	Barcelona.
Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.	Málaga.
Madrid.	Jódar.	Cártama.	Ciudad Real.	La Felguera.	Sevilla.	Valladolid.	Zaragoza.

Los billetes serán de 2.500 pesetas, divididos en décimos de 250 pesetas.