

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**27407** *ORDEN de 27 de septiembre de 1991 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 23 de julio de 1991 en el recurso contencioso interpuesto por el Procurador don Francisco Alvarez del Valle García, en nombre y representación de la Fundación Blanquerna.*

En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Francisco Alvarez del Valle García, en nombre y representación de la Fundación Blanquerna, contra la Resolución del Ministerio de Justicia de 2 de febrero de 1989, desestimatoria del recurso de reposición promovido contra la Resolución del mismo Ministerio de 21 de octubre de 1988, denegatoria de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional ha dictado sentencia con fecha 23 de julio de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Francisco Alvarez del Valle García, en nombre y representación de la Fundación Blanquerna, contra la Resolución del Ministerio de Justicia de 2 de febrero de 1989, desestimatoria del recurso de reposición promovido frente a la Resolución del mismo Ministerio de 21 de octubre de 1988, debemos declarar y declaramos que las resoluciones impugnadas son conformes a derecho, sin hacer expresa imposición de costas.»

Este Ministerio ha tenido a bien disponer el cumplimiento en sus propios términos del referido fallo.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 27 de septiembre de 1991.—Por delegación (Orden de 17 de mayo de 1991), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario del Departamento.

**27408** *RESOLUCION de 3 de octubre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Alberola Pastor, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 7, de Barcelona, a inscribir una escritura de hipoteca unilateral de máximo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Alberola Pastor, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 7, de Barcelona, a inscribir una escritura de hipoteca unilateral de máximo.

#### HECHOS

##### I

El día 8 de febrero de 1989, don José Alberola Pastor y otros, además de por sí en nombre y representación de las Entidades mercantiles «Gresycer, Sociedad Anónima», y «Cerámicas Alcas, Sociedad Limitada», otorgaron escritura pública de constitución de hipoteca unilateral de máximo a favor de determinadas Entidades bancarias, ante el Notario de Castellón, doña Pilar Chofre Oroz. Dicha escritura fue modificada mediante otra de subsanación otorgada por el mismo Notario, el día 7 de marzo de 1989. En esta escritura se suprime el siguiente párrafo, señalado con la letra d), de la disposición segunda en el apartado quinto de la escritura de 8 de febrero de 1989, que dice: «D) no procederá el vencimiento anticipado por el hecho de que la acreditada «Gresycer, Sociedad Anónima», o alguno de los garantes, fueran declarados en situación legal de suspensión de pagos o concurso de acreedores».

##### II

Presentadas las anteriores escrituras en el Registro de la Propiedad, número 7, de los de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento presentado junto con escritura de subsanación autorizada en Castellón de la Plana, a 7 de

marzo de 1989 por el Notario doña Pilar Chofre Oroz, porque conforme al principio hipotecario de determinación no puede inscribirse la constitución de hipoteca de máximo en forma general e indeterminada, comprensiva de toda clase de obligaciones, lo que se produce en la precedente escritura al aludirse en el apartado 1) de «obligaciones garantizadas» a aquellas que tengan su causa en negocios u operaciones propias del tráfico de bancos «de cualquier tipo sin excepción alguna» y «en general cualquier posición deudora frente al Banco aperturante de la cuenta» sin que tampoco se haya constituido una hipoteca en garantía de cuenta corriente conforme al artículo 153 de la Ley Hipotecaria, que no se adapta al sistema de la cuenta prevista en el número 6 Dispositivo. Ha de tenerse en cuenta conforme a la resolución DGRN de 22 de marzo de 1988 que «si bien en materia de hipotecas, el principio de determinación de los derechos inscribibles se acoge con notable flexibilidad, a fin de facilitar el crédito», «siempre se imponen legalmente algunas exigencias mínimas que no pueden ser eludidas», sin que pueda admitirse «la constitución de hipoteca en favor de cualquier deuda futura». Tampoco se pueden mezclar obligaciones presentes con obligaciones futuras, conforme señalan las resoluciones DGRN de 4 de julio de 1984 y 23 de diciembre de 1987, lo que se produce en relación con los apartados b) y c) del Dispositivo 1. Aparte de ello se deniega la inscripción respecto a los intereses de demora, por no estar especialmente garantizados por la hipoteca. Se deniega la inscripción del apartado 8 «obligaciones del hipotecante» y del apartado 11 «derecho a copias» por referirse a estipulaciones carentes de trascendencia inmobiliaria. Se deniega igualmente la inscripción del apartado d) de la cláusula quinta de vencimiento anticipado en caso de suspensión de pagos o concursos de acreedores conforme a la doctrina de las resoluciones DGRN de 27 de enero de 1986 y 5 de junio de 1987. Defecto subsanable el afectante a la indeterminación de las obligaciones garantizadas con hipoteca e insubsanables los motivos que determinan denegación. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota de calificación cabe recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, con apelación en su caso ante la Dirección General de los Registros conforme a los artículos 112 y 55 del Reglamento Hipotecario.

Barcelona, 4 de diciembre de 1989.—El Registrador. Firmado: José Manuel García García.

#### III

Don José Alberola Pastor interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

##### A) Primer defecto:

Falta de concreción de la clase de obligaciones garantizadas. Que es consustancial a toda hipoteca unilateral de máximo el que la misma se constituye en garantía de créditos indeterminados en su cuantía o existencia o en ambos casos a la vez. Que dentro de la inherente indeterminación del crédito garantizado por la hipoteca de máximo es necesario, atendiendo al principio de accesoriadad de la hipoteca frente a los créditos garantizados, el determinar las líneas fundamentales a fin de identificar la relación obligatoria que garantiza la hipoteca, tal como declara la Resolución de 5 de marzo de 1929 y la doctrina hipotecaria; y en este sentido de la escritura de constitución de la referida hipoteca en su disposición 1), se concreta las líneas fundamentales de las obligaciones garantizadas; es decir, todas aquellas que tengan su causa en negocios u operaciones propias del tráfico mercantil bancario.

##### B) Segundo defecto:

Sin que tampoco se haya constituido una hipoteca en garantía de cuenta corriente conforme al artículo 153 de la Ley Hipotecaria. Que en primer lugar hay que determinar la verdadera naturaleza jurídica de la cuenta bancaria cuyo saldo se asegura con garantía hipotecaria.

Que del detenido estudio de la escritura de referencia y en especial del dispositivo 2) apartado 6.º sobre finalidad de la cuenta se desprende que se trata de un contrato de cuenta corriente de crédito, a cuya virtud la Entidad bancaria se obliga por un tiempo fijo, a poner a disposición del hipotecante una suma de dinero, con facultad de reembolsarlo durante el tiempo fijado, con la facultad de disponer de él nuevamente, procediéndose a la liquidación de la cuenta a la llegada del término fijado, para determinar el saldo definitivo a restituir. Que, por último, es unánime la doctrina al afirmar que el crédito abierto en cuenta corriente puede ser utilizado mediante distintas operaciones, siempre y cuando queden especificadas las mismas al otorgarse la escritura de