

pero a esta conclusión ha de llegarse tanto por consideración de los criterios de interpretación de los contratos que el Código Civil suministra (cfr. artículos 1.281 y siguientes, especialmente los artículos 128-2.º y 1.283 a 1.285), como por lo inadecuado de la solución adoptada por el Registrador, que, al excluir la cláusula de variación del tipo de interés remuneratorio, provoca un resultado registral totalmente ajeno a la evidente actuación de los contratantes, cual es que el asiento practicado refleja la garantía hipotecaria de un crédito a interés fijo del 14,75 por 100.

4. Por el segundo de los defectos objeto de impugnación, el Registrador rechaza, por ser contrario al principio de especialidad, el inciso de la estipulación primera, párrafo 4.º, que establece la atribución a favor de la entidad prestamista de la facultad de capitalizar los intereses devengados y no satisfechos al tiempo de la reclamación acumulándolos al capital, conforme a lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, vid. Resolución de 20 de mayo de 1987. En este caso se ha de estimar el defecto alegado (y ello sin perjuicio sobre la licitud del pacto de anatocismo en el plano obligacional); al igual que ocurría en el supuesto de la Resolución de 20 de mayo de 1987, claramente resulta de la estipulación tercera en la que se constituye la garantía hipotecaria, que ésta, por principal, sólo responde del importe inicial del préstamo cubierto, y, por tanto, en ningún caso puede entenderse incluido en él los intereses no oportunamente satisfechos; éstos, a efectos hipotecarios, podrán reclamarse como tales intereses dentro de los límites pactados y los legales (artículos 114 de la Ley Hipotecaria y 220 del Reglamento Hipotecario), pero no como principal.

5. En la estipulación novena, apartado 9.º, se establece la previsión de vencimiento anticipado del préstamo concertado, respecto del plazo consignado para el pago del capital e intereses, «por impago por parte de los hipotecantes de los gastos que sucesivamente vayan devengándose de conservación de los inmuebles y en especial de los preferentes con arreglo a las leyes por las que se rige su titularidad». Entiende el Registrador en su nota que tal pacto carece de trascendencia real inmobiliaria, añadiendo en su informe que los términos genéricos e imprecisos de su redacción, unido al hecho de que los apartados 5.º y 6.º de la misma estipulación —éstos sí inscritos— ya previenen como desprecadenantes del vencimiento anticipado de los préstamos los supuestos de depreciación, pérdida o deterioro de las fincas hipotecadas, conduce a una indeterminación absoluta de los gastos a que alude el referido apartado 9.º

Ha de confirmarse ciertamente el criterio del Registrador en lo que hace referencia a la primera parte de la cláusula, «los gastos de conservación de los inmuebles...», tanto por la indeterminación derivada de la generalidad de tal previsión, como por tratarse de comportamientos que nada tienen que ver con el incumplimiento mismo de la obligación garantizada, que es la única conducta de la que ha de responder la finca hipotecada, máxime si se tiene en cuenta que ya queda pactada la posibilidad de vencimiento anticipado, cuando la falta de diligente conservación de la finca hipotecada provoque pérdida o detrimento de la misma que haga disminuir su valor por debajo del 75 por 100 del fijado.

En cambio, como ya señalaran las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987, nada se opone a la consignación registral de la facultad de provocar el vencimiento anticipado en caso de impago de gastos de conservación preferentes con arreglo a las leyes por las que se rige su titularidad, pues, para ello existe el apoyo de la previsión contenida en el artículo 1.129-3 del Código Civil, al ser indudable el eventual quebranto de la garantía establecida.

6. La estipulación duodécima de la escritura calificada impone a cargo de los hipotecantes la obligación de asegurar contra incendios las fincas aseguradas «a satisfacción» de la entidad prestamista, por un valor determinado, haciendo cesión en el propio acto a favor de aquélla del derecho a cobrar la indemnización, e imponiéndose igualmente a los hipotecantes la obligación de estar al corriente en el pago de las correspondientes primas. Igualmente, estima el Registrador, en este caso, que tal cláusula carece de trascendencia real inmobiliaria.

Por el mismo motivo rechaza el Registrador la inscripción de la estipulación decimocuarta, según la cual la entidad prestamista podrá admitir el pago de cantidades anticipadamente, respecto de cuyos pagos se atribuye, asimismo, a la entidad prestamista facultad de imputarlos en la forma que estimare conveniente. En la propia estipulación los deudores renuncian a los derechos de cancelación parcial de la hipoteca que se reconocen por el artículo 124 de la Ley Hipotecaria.

Al margen de la posible falta de objetividad de las estipulaciones cuestionadas, que no es materia del presente recurso (artículo 117 del Reglamento Hipotecario), al enjuiciar los pactos de obligación de aseguramiento, de pago anticipado y de imputación de los mismos, ha de recordarse la doctrina de este centro directivo en el sentido de diferenciar el doble efecto del contrato en que se contienen: Las relaciones obligatorias entre

prestamista y prestatario y la constitución de un derecho real sobre una finca; de forma que, sin necesidad de cuestionar la validez civil de los referidos pactos en el orden de las citadas relaciones obligatorias entre prestamista y prestatario, es indudable que tratándose de obligaciones y facultades meramente personales que no quedan alcanzadas en su cobertura por la garantía hipotecaria (ni siquiera se establece una garantía indirecta a través del pacto de vencimiento anticipado), carecen de las condiciones necesarias para acceder a los libros del Registro (cfr. artículos 98 de la Ley Hipotecaria y 7, 9 y 51, número 6, de su Reglamento).

Por último, por lo que se refiere a la renuncia a los derechos que a los deudores reconoce el artículo 124 de la Ley Hipotecaria, hay que reiterar la doctrina de este centro en el sentido de que «el derecho a la cancelación conferido al deudor por el citado precepto, en caso de pago parcial, está enlazado estrechamente con el desarrollo del crédito territorial; con la facultad dispositiva del deudor, a quien la trascendencia real del pacto contrario a tal derecho puede impedir o limitar la celebración de contratos de préstamos garantizados por las fincas gravadas cuya liberación autorizan las leyes, con el derecho de los acreedores posteriores; y con el legítimo interés del adquirente de las fincas; y por ello tal pacto debe reputarse ineficaz hipotecariamente porque va contra el interés público» (cfr. Resolución de 27 de enero de 1986).

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto, en cuanto a los defectos expresados en primer lugar y parte del defecto analizado en tercer lugar, confirmando en cuanto al resto el auto apelado y la nota de calificación.

Madrid, 16 de julio de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**20954** *CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 12 de julio de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña María Isabel Domingo Boludo, en nombre de «Central Hispano Hipotecario, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Benidorm número 2, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

Advertidos errores en el texto de la Resolución de 12 de julio de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 192, de 9 de agosto, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones: Página 24764, HECHO II, línea 5, donde dice: «artículo 96 de la Ley Hipotecaria», debe decir: «artículo 98 de la Ley Hipotecaria»; línea 7, donde dice: «del apartado 8)», debe decir: «del apartado 2)», y línea 21, donde dice: «121 de la Ley Hipotecaria», debe decir: «131 de la Ley Hipotecaria».

## MINISTERIO DE FOMENTO

**20955** *RESOLUCIÓN de 9 de septiembre de 1996, de la Secretaría General Técnica, por la que se delega la Presidencia de varios Órganos Colegiados Interministeriales en el Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico.*

El apartado dos del artículo 2 del Real Decreto 1125/1991, de 22 de julio, de reestructuración de la Subsecretaría del entonces Ministerio de Obras Públicas y Transportes, dispone que la Presidencia de los Órganos Colegiados Interministeriales «Comisión Permanente del Hormigón», «Comisión Permanente del Cemento» y «Comisión Permanente para el Estudio y Redacción de Normas de Materiales de Construcción» corresponde al Secretario general técnico, que podrá delegarla en el Subdirector general de Normativa Técnica y Análisis Económico.

Los Reales Decretos 758/1996, de 5 de mayo, de reestructuración de Departamentos ministeriales, y 839/1996, de 10 de mayo, por el que se

establece la estructura orgánica básica de los Ministerios de Asuntos Exteriores, de Justicia, de Defensa, de Fomento, de Educación y Cultura, de Trabajo y Asuntos Sociales, de Industria y Energía, de Agricultura, Pesca y Alimentación, de Administraciones Públicas, de Sanidad y Consumo, y de Medio Ambiente, han venido a dotar a la Administración General del Estado de una nueva organización y de la consiguiente atribución de competencias a cada uno de los Departamentos ministeriales afectados.

Posteriormente, el Real Decreto 1886/1996, de 2 de agosto, de estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento, ha desarrollado y precisado la organización general y funciones de las Unidades de este Departamento, hasta el nivel de Subdirección General.

Como consecuencia de lo anterior, la Presidencia de los mencionados Órganos colegiados ha pasado a corresponder al Secretario general técnico del Ministerio de Fomento, manteniendo la facultad de delegar en el ahora Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico.

En su virtud, con el fin de simplificar las tareas administrativas y agilizar el funcionamiento de dichas Comisiones Interministeriales, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en uso de la autorización conferida en el Real Decreto 1125/1991, ya citado, resuelvo:

Primero.—Delegar en el Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Fomento la Presidencia de los Órganos Colegiados Interministeriales que seguidamente se indican:

- a) Comisión Permanente del Hormigón.
- b) Comisión Permanente del Cemento, y
- c) Comisión Permanente para el Estudio y Redacción de las Normas de Materiales de Construcción.

Segundo.—La delegación de competencias a la que se refiere la presente Resolución podrá ser revocada, en cualquier momento, por el mismo Órgano que la confiere.

Tercero.—Esta Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 9 de septiembre de 1996.—El Secretario general técnico, Pablo Mayor Menéndez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico.

**20956** *RESOLUCIÓN de 11 de septiembre de 1996, de la Secretaría General Técnica, por la que se delega la Presidencia de la Comisión de Evaluación de la prueba de aptitud para el reconocimiento de títulos de Enseñanza Superior de los Estados miembros de la Unión Europea o asociados al Espacio Económico Europeo, en lo que afecta a varias profesiones relacionadas con el Ministerio de Fomento.*

Las Órdenes de 4 marzo de 1993 («Boletín Oficial del Estado» del 18) y de 12 de abril de 1993 («Boletín Oficial del Estado» del 20) de los entonces Ministerios de Obras Públicas y Transportes, y de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría de Gobierno, respectivamente, que desarrollan el Real Decreto 1665/1991, de 25 de octubre, por el que se regula el sistema general de reconocimiento de los títulos de Enseñanza Superior de los Estados miembros de la Comunidad Económica Europea, que exigen una formación mínima de tres años de duración, en lo que afecta a las profesiones relacionadas con él, en aquel tiempo, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, establecen que el Presidente de la Comisión de evaluación de la prueba de aptitud a la que hace referencia el artículo 6 del citado Real Decreto será el Secretario general técnico de dicho Departamento, quien podrá delegar en el Subdirector general de Normativa Técnica y Análisis Económico.

Los Reales Decretos 758/1996, de 5 de mayo, de reestructuración de Departamentos ministeriales, y 839/1996, de 10 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica básica de los Ministerios de Asuntos Exteriores, de Justicia, de Defensa, de Fomento, de Educación y Cultura, de Trabajo y Asuntos Sociales, de Industria y Energía, de Agricultura, Pesca y Alimentación, de Administraciones Públicas, de Sanidad y Consumo, y de Medio Ambiente, han venido a dotar a la Administración General del Estado de una nueva organización y de la consiguiente atribución de competencias a cada uno de los Departamentos ministeriales afectados.

Posteriormente, el Real Decreto 1886/1996, de 2 de agosto, de estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento, ha desarrollado y precisado la organización general y funciones de las Unidades de este Departamento, hasta el nivel de Subdirección General.

Como consecuencia de lo anterior, la Presidencia de la Comisión de Evaluación, antes mencionada, ha pasado a corresponder al Secretario general técnico del Ministerio de Fomento, manteniendo la facultad de delegar en el ahora Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico.

En su virtud, con el fin de simplificar las tareas administrativas y agilizar los trabajos de la citada Comisión de Evaluación, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en uso de la autorización conferida en las mencionadas Órdenes ministeriales, resuelvo:

Primero.—Delegar en el Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico de la Secretaría General Técnica del Departamento, la Presidencia de las Comisiones de Evaluación de las pruebas de aptitud para el reconocimiento de títulos de Enseñanza Superior de los Estados miembros de la Unión Europea o asociados al Espacio Económico Europeo, para el acceso a las profesiones que se relacionan a continuación:

- Agente de la Propiedad Inmobiliaria.
- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Ingeniero Aeronáutico.
- Ingeniero de Telecomunicación.
- Ingeniero Técnico de Obras Públicas.
- Ingeniero Técnico en Topografía.
- Ingeniero Técnico Aeronáutico.
- Ingeniero Técnico de Telecomunicación.
- Arquitecto Técnico.

Segundo.—La delegación a la que se refiere la presente Resolución podrá ser revocada, en cualquier momento, por el mismo Órgano que la confiere.

Tercero.—Esta Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 11 de septiembre de 1996.—El Secretario general técnico, Pablo Mayor Menéndez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Normativa y Estudios Técnicos y Análisis Económico.

**20957** *RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 1996, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se convocan pruebas de aptitud para la obtención de los títulos de Capitán, Piloto de segunda, Jefe de Máquinas, Oficiales de Máquinas de segunda clase y Oficial Radioelectrónico de primera y segunda clase, de la Marina Mercante.*

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2061/1981, de 4 de septiembre (Boletín Oficial del Estado número 224), sobre títulos profesionales de la Marina Mercante, y la Orden de 18 de octubre de 1989 («Boletín Oficial del Estado» del 30), que establece la prueba de aptitud para la obtención de los mismos,

Esta Dirección General ha resuelto convocar exámenes y pruebas de aptitud para la obtención de los títulos de Capitán, Piloto de segunda, Jefe de Máquinas, Oficial de Máquinas de segunda clase y Oficial Radioelectrónico de primera y segunda clase, de la Marina Mercante. Estos exámenes se desarrollarán de acuerdo con las normas establecidas en dichos preceptos legales, y con sujeción a las siguientes bases de convocatoria:

Primera.—Los interesados en participar en los exámenes convocados, formularán solicitud al efecto (modelo de instancia anexo), dirigida al Presidente del Tribunal de exámenes, para la obtención de titulaciones profesionales de la Marina Mercante, y la presentarán en el Registro de esta Dirección General, calle Ruiz de Alarcón, 1, 28071 Madrid, o en las Escuelas Superiores de la Marina Civil, recogidas expresamente en esta Resolución, donde deseen examinarse, bien directamente o bien a través de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.