

### III. Otras disposiciones

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

**18781** *REAL DECRETO 1212/2003, de 19 de septiembre, por el se concede la Gran Cruz de la Real y Distinguida Orden Española de Carlos III a don Jaime Matas i Palou.*

Queriendo dar una muestra de Mi Real aprecio a don Jaime Matas i Palou, a propuesta del Presidente del Gobierno y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 19 de septiembre de 2003,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Real y Distinguida Orden Española de Carlos III.

Dado en Madrid, a 19 de septiembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**18782** *RESOLUCIÓN de 12 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Gallego, S. A.» contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lalín, doña Francisca Núñez Núñez, a inscribir una escritura de hipoteca de máximo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Margarita Rosende Rego, en representación de la entidad mercantil «Banco Gallego, S. A.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lalín, doña Francisca Núñez Núñez, a inscribir una escritura de hipoteca de máximo.

##### Hechos

##### I

El 20 de febrero de 2001, ante la Notaría de Lalín, doña María-Teresa Sancho Sánchez, se otorgó una escritura de hipoteca a favor de la sociedad mercantil «Banco Gallego, S. A.», en la que se estipulaba: que la hipoteca que se constituía garantiza «el pago del saldo de una cuenta corriente especial con finalidad liquidadora que arroje, a favor del Banco Gallego, SA, tanto por principal, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto, realizadas por dicha entidad con la sociedad mercantil Proquideza, SL, y que resulte por la liquidación de las obligaciones dimanantes de las operaciones que a continuación se relacionan». Se dan los detalles de tres pólizas, una de préstamo con interés variable, otra de crédito con garantía personal y una tercera de negociación bancaria de letras de cambio, recibos y otros documentos y efectos mercantiles. respecto de la segunda póliza se pacta que la cobertura de la hipoteca de la presente escritura se hace extensiva, en su caso, a la posterior o posteriores renovaciones del crédito a que se refiere la póliza siempre y cuando tal renovación, que podría documentarse en póliza de crédito o préstamo, traiga causa del citado crédito, no siendo necesario que la nueva operación se documente en

la misma fecha del vencimiento de la referida póliza, no pudiendo su importe ser superior al límite máximo de la póliza de crédito actual. La hipoteca garantiza hasta el importe máximo de 118 millones de pesetas de principal, más los intereses y costas que correspondan de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta. Se incorporan a la escritura copia de las citadas pólizas. El crédito en cuenta corriente hasta un máximo de 118 millones, sólo será disponible para adeudar y reintegrarse de las cantidades que la sociedad acreditada resulte deber al banco en virtud de las operaciones señaladas anteriormente y hasta el 20 de febrero de 2008, fecha de cierre improrrogable de la cuenta. Una vez cargados en la cuenta corriente especial los saldos de todos o cualesquiera de las operaciones amparadas por la presente hipoteca, dichas operaciones se entenderán novadas, total o parcialmente, en su caso, por la cuenta especial quedando, por tanto, sujetas a los pactos, plazos y condiciones señaladas en la escritura. Se establece que el Banco queda expresamente autorizado a efectuar, en cualquier momento, cargos en dicha cuenta siempre que sean generados por incumplimiento de la parte acreditada respecto de las obligaciones garantizadas. Se pacta expresamente que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco conforme a su contabilidad y lo pactado, expidiendo éste la oportuna certificación que recogerá el saldo deudor que presente la operación al día de su cierre. Se pacta igualmente que el Banco podrá reclamar conjuntamente todas las obligaciones garantizadas, vencidas y en curso, declarando estar vencidas por el solo incumplimiento de una de ellas. Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, el Banco Gallego, SA, podrá dar por vencida la cuenta, entre otros supuestos, si la parte acreditada o hipotecante incumplieran cualquiera de los pactos establecidos en la escritura y en las pólizas a que se hace referencia o a aquellas obligaciones impuestas por las leyes. Por último se estipula que el Banco Gallego, SA, queda expresamente autorizado durante la vigencia del crédito, sin necesidad de previo requerimiento, a aplicar por compensación al pago de las deudas dimanantes de esta escritura cualquier saldo que a favor de la parte acreditada pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o el precio de los valores mobiliarios que pudieran existir en cualquier dependencia del Banco Gallego, SA, por lo que a tal fin, se le confiere mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y vender valores mobiliarios, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los fines indicados.

##### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, mereció la siguiente calificación: « Previo examen y calificación del documento, a petición del interesado, se extiende la siguiente nota de calificación: Hechos: 1. Presentada a las 10.20 del 31 de enero de 2003, asiento 881, al folio 175 del Diario 48, copia de la escritura autorizada el 20 de febrero de 2001 por la Notario de Lalín, doña María Teresa Sancho Sánchez, número 54 de protocolo. Retirada por el presentante el mismo día de su presentación, fue reintegrada a este Registro el 18 de febrero último. 2. En la citada escritura se constituye hipoteca de máximo que garantiza «el pago del saldo de una cuenta corriente especial, con finalidad liquidatoria que arroje a favor del Banco Gallego, SA, tanto por principal, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto, realizadas por dicha entidad con la sociedad mercantil Proquideza, SL y que resulte por la liquidación de las obligaciones dimanantes de las operaciones que a continuación se relacionan», que son una póliza de préstamo, una póliza de crédito —en su caso, sus posteriores renovaciones— y una póliza de negociación bancaria de letras de cambio, recibos y otros documentos y efectos mercantiles (Cláusula Primera). Mientras no sean cargadas en la cuenta, las obligaciones garantizadas con la hipoteca «devengarán el interés y comisión que corresponda a la operación y negocio de que se trate. Una vez cargados en la cuenta corriente especial los saldos de todas o cualesquiera

de las operaciones amparadas por la presente hipoteca, dichas operaciones se entenderán novadas, total o parcialmente, en su caso,...». «Se establece que el Banco queda expresamente autorizado a efectuar, en cualquier momento, cargos en dicha cuenta siempre que sean generados por incumplimiento de la parte acreditada respecto a las obligaciones garantizadas». (Cláusula Tercera). Se enumeran asimismo, una serie de obligaciones a cargo del hipotecante, pudiendo el «Banco abonar todos o cualesquiera de los precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta especial que se indica en la cláusula séptima de esta escritura, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal...». (Cláusula Sexta, último párrafo). Por último se estipula que el «Banco podrá reclamar conjuntamente, todas las obligaciones garantizadas, vencidas y en curso, declarando estar vencidas por el incumplimiento de una de ellas, conforme se conviene la cláusula siguiente, así como reclamarlas parcialmente» (Cláusula Séptima, párrafo final). Fundamentos de Derecho. Artículos 1.256, 1.261 y 1.857 del Código Civil; 9, 12, 104, 142, 153 y 217 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de diciembre de 1978, 3 de octubre de 1991, 11 de enero de 1995, 27 de enero de 2000 y 10 de junio de 2001, entre otras. En la escritura objeto de calificación se constituye una pretendida «hipoteca de máximo» que garantiza el «pago del saldo de una cuenta corriente especial, con finalidad liquidatoria». Sin embargo esta calificación resulta totalmente desvirtuada por el contenido de la misma, ya que no se produce de forma clara el efecto novatorio de las obligaciones garantizadas, ni éstas quedan suficientemente determinadas: 1.º En la cláusula Primera se enumeran tres pólizas de naturaleza distinta, indicando que la hipoteca garantiza el saldo que arroje la cuenta a favor del banco, resultante de esas operaciones. Se trata de garantizar con una sola hipoteca tres obligaciones distintas y ello sólo es posible si consta de forma inequívoca la voluntad de las partes de provocar la novación extintiva de las obligaciones garantizadas, sustituyéndolas por el saldo que arroje la cuenta a su cierre por exigirlo así el principio de accesoriedad de la hipoteca respecto de la obligación garantizada (artículo 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil). Es doctrina reiterada de la Dirección General que «la simple reunión contable de diversas operaciones de crédito existentes entre dos personas, carece de virtualidad para provocar el nacimiento de una obligación sustantiva e independiente por el saldo resultante, éste representa únicamente la posición global deudora y acreedora de cada parte...» (vid. Resolución de 10 julio de 2002, entre otras). Y ante esa simple «reunión contable» nos encontramos en la escritura calificada, ya que según resulta de la cláusula tercera, las obligaciones garantizadas seguirán su propio régimen jurídico y sólo en el momento en que sean cargadas en la cuenta se produciría su novación total o parcial, resultando además que la inclusión en la cuenta parece depender de la exclusiva voluntad del Banco. Así lo confirma también la cláusula séptima en su párrafo final desde el momento en que el Banco puede reclamar conjuntamente todas las obligaciones garantizadas o bien reclamarlas sólo parcialmente, sin que el efecto novatorio pueda deducirse del hecho de que por incumplimiento de una de las obligaciones puedan declararse vencidas las restantes (así, Resolución de 27 de septiembre de 2000). 2.º En la escritura calificada no queda suficientemente determinada la obligación garantizada ya que se pretende extender la garantía hipotecaria a las cantidades que por «principal, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto», deriven de las pólizas que se reseñan. Se incluyen también dentro de la hipoteca complementaria para costas y gastos, lo enumerados en la estipulación sexta, siempre que sean abonados por el Banco (se entiende que a voluntad del mismo). Además, en cuanto a la póliza reseñada en el apartado B) de la cláusula primera, se pretende garantizar la posterior o posteriores renovaciones del crédito, renovación que supone en realidad la formalización de una nueva póliza, y respecto de cuyo contenido sólo se dice que no puede ser superior al crédito actual. Se trata, por tanto, de una obligación futura que no puede garantizarse con la misma hipoteca que las obligaciones ya contraídas por exigencia de los principios de especialidad y accesoriedad. Por lo expuesto se suspende la inscripción de la precedente hipoteca por los siguientes defectos: 1. No configurarse como una verdadera hipoteca en garantía de cuenta corriente, desde el momento en que las obligaciones garantizadas no pierden su autonomía para ser sustituidas por el saldo definitivo que arroje la cuenta a su cierre. 2. No quedar suficientemente determinadas las obligaciones garantizadas, que incluyen además posibles renovaciones de una póliza de crédito, en realidad obligaciones futuras que no pueden garantizarse conjuntamente con obligaciones presentes. Y para el caso de que fuera inscribible la hipoteca se deniega la inscripción de las cláusulas: Séptima-párrafo primero y Novena por su carácter meramente personal (artículos 98 de la Ley Hipotecaria y 9 de su Reglamento); Séptima, en cuanto a la constancia registral del cambio de domicilio por ser objeto de regulación legal (artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); Octava: 1 (artículo 219 del Reglamento Hipotecario), 2, 3 y 4 (artículos 110 y 127 de la Ley Hipotecaria), 5

por carecer de relevancia en el caso de que llegue a inscribirse la hipoteca, 6 por ser contraria al principio de especialidad y 8 por ser materia excluida de la autonomía de la voluntad (artículos 883 del Código de Comercio y 1.915 del Código Civil); Décima (artículos 20 de la Ley del Notariado y 517,4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). La presente calificación determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria y de conformidad con los trámites establecidos en los artículos 324 y siguientes de la citada Ley. Lalín a 25 de febrero de 2003. La Registradora». Firma ilegible.

### III

Doña Margarita Rosende Rego, en representación del «Banco Gallego, S. A.», presentó recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1. En la calificación que realiza la Registradora se manifiesta que, para garantizar con una sola hipoteca tres operaciones distintas debe constar de forma inequívoca la voluntad de las partes de provocar la novación extintiva de las obligaciones garantizadas, sustituyéndolas por el saldo que arroje la cuenta a su cierre por así exigirlo el principio de accesoriedad de la hipoteca respecto de la obligación garantizada. Sin embargo, esa es la situación exacta de la hipoteca de máximo concertada ya que la misma se constituye garantizando el pago del saldo de una cuenta corriente especial, con finalidad liquidadora, que resulte de la liquidación de las obligaciones dimanantes de las pólizas referidas, que quedan unificadas en una y única obligación futura, que es la garantizada. La pretendida carencia del efecto novatorio queda obviada por el contenido de la cláusula tercera. Para acreditar la postura señalada por la Registradora en la nota de calificación, cita ésta la Resolución de 27 de septiembre de 2000, que sin embargo favorece la interpretación de Banco Gallego, SA, ya que no existe un mero pacto de que el vencimiento de una de las obligaciones suponga el vencimiento de las demás, sino que, al cargarse en la cuenta especial, los saldos de las operaciones amparadas por la hipoteca, pierden su exigibilidad aislada y son sustituidas con pleno alcance novatorio por una obligación sustantiva e independiente por el saldo resultante, que es la que queda bajo la cobertura hipotecaria. 2. En la calificación se establece que no quedan determinadas las obligaciones garantizadas. Al especificar perfectamente en la cláusula cuarta el máximo de responsabilidad que garantiza la hipoteca quedan clarificadas las obligaciones garantizadas. 3. En cuanto al inconveniente de que la hipoteca se extiende a las posteriores renovaciones del crédito a que se refiere la letra B) de la cláusula primera, si bien es cierto que se trata de obligaciones futuras, no lo es menos que en la propia cláusula se especifica que dichas obligaciones habrán de traer causa única y exclusivamente del crédito inicial. Para que una obligación futura se incardine bajo la cobertura de una hipoteca de máximo, el requisito esencial para que tal posibilidad tome cuerpo, será que en el momento de la constitución de hipoteca, exista una relación jurídica básica que vincule ya al deudor. Tal situación se da sin duda y con claridad en el caso de la hipoteca cuya inscripción se pretende.

### IV

Doña María Teresa Sancho Sánchez, Notaria de Lalín, autorizante de la escritura cuya calificación ha sido recurrida, informó: 1. Los interesados pactan que cuando se carguen en la cuenta los saldos de todos o de cualesquiera de las operaciones reseñadas, tales operaciones se entenderán novadas, total o parcialmente. La novación producida no admite dudas pues expresamente se pacta. 2. la obligación garantizada con la hipoteca es el saldo que arroje la cuenta al vencimiento de la misma. No hay una hipoteca en garantía de varias obligaciones presentes y futuras, sino de una sola obligación: el saldo de un crédito, salvo que deriva de los cargos a abonos que se pueden efectuar en dicha cuenta, los cuales están expresamente configurados y delimitados.

### V

La Registradora, en defensa de su nota, informó: 1. Característica de la apertura de crédito en cuenta corriente es el efecto novatorio de las obligaciones que ingresan en la cuenta de modo que la obligación exigible es el saldo que arroje la cuenta a su cierre. Este efecto novatorio de las obligaciones garantizadoras, en este caso, no se produce. 2. En el momento de apertura de la cuenta corriente no hay concesión de un nuevo crédito del que pueda disponer el particular libremente, sino una

pluralidad de obligaciones ya contraídas que subsisten de forma autónoma y sujetas a su régimen jurídico propio. 3. Posteriormente, una vez liquidadas las obligaciones dimanantes de las pólizas que se pretenden garantizar, el Banco procederá al cargo en la cuenta y, en caso de ser cargadas, se «entenderán novadas total o parcialmente, en su caso por la inclusión en la cuenta especial». Se trata más bien de una unificación contable a efectos de ejecución, insuficiente para entender que las obligaciones garantizadas pierdan su exigibilidad aislada para ser sustituidas con pleno alcance novatorio por una obligación sustantiva e independiente por el saldo resultante. 4. Todas estas operaciones-liquidación y, en su caso, cargo en la cuenta parece que serán realizadas unilateralmente por el banco sin intervención alguna del acreditado, olvidando que el artículo 1.256 del Código Civil prohíbe dejar la validez y el cumplimiento de los contratos al arbitrio de uno de los contratantes. 5. En cuanto al segundo defecto señalado en la nota recurrida, la falta de determinación de las obligaciones garantizadas, en la escritura se señala que se incluirán en la cuenta los saldos a favor del banco «por cualquier otro concepto». Esta indeterminación no queda superada por la fijación de un límite máximo para la hipoteca, pues la indeterminación no se refiere a la cantidad garantizada, sino a las obligaciones a las que se extiende esa cobertura hipotecaria. En el apartado B) de la cláusula primera se pretende hacer extensiva la hipoteca, en su caso, a «la posterior o posteriores renovaciones del crédito al que se refiere la póliza», lo que introduce mayor indeterminación en el crédito garantizado. El sentido de la nota no es que no puedan garantizarse con hipoteca obligaciones futuras, sino que el sentido de la misma es que no se pueden garantizar con una sola hipoteca obligaciones presentes y obligaciones futuras.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.088, 1.261, 1.256, 1.857 y 1.925 del Código Civil, 9, 12, 104, 142 y 217 de la Ley Hipotecaria, 51 de su Reglamento y las Resoluciones de 23 de diciembre de 1987, 3 de octubre de 1991 y 10 de julio de 2001.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inscribir una escritura de hipoteca de máximo constituida en garantía del saldo que arroje una cuenta en la que se cargarán, por la mera voluntad del Banco acreedor, las liquidaciones que sean consecuencia del incumplimiento del «acreditado» derivadas de tres pólizas de crédito que se identifican en la escritura, copias de las cuales se incorporan igualmente a la misma. Respecto de una de ellas, se dice que la hipoteca se extiende a la posterior o posteriores renovaciones del crédito, siempre y cuando tal renovación, que podría documentarse en una nueva póliza de crédito o préstamo, traiga causa de la póliza ya otorgada. Estas obligaciones pueden ser de principal, intereses, comisiones o cualquier otro concepto. Además, el Banco puede cargar en la citada cuenta los gastos que, habiéndose pactado que sean de cuenta del deudor, sean finalmente satisfechos por el Banco, como son los gastos e impuestos que se deriven de la escritura, de las previas no inscritas, las de cancelación, en su día, los gastos judiciales o extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento del contrato o de cualesquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de letrado y procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa, y las primas de seguro e intereses de obligaciones anteriores, si los hubiere. Se pacta expresamente que, una vez cargados en la cuenta corriente especial, los saldos de todas o cualesquiera de las operaciones amparadas por la presente hipoteca, dichas operaciones se entenderán novadas, total o parcialmente, en su caso, por la cuenta especial. La hipoteca se constituye hasta un máximo por principal, un máximo de intereses moratorios y un máximo en concepto de costas y gastos. Se fija una fecha de cierre improrrogable de la cuenta y se pacta la posibilidad del cierre anticipado de la misma, señalándose las circunstancias en que el Banco puede dar por vencida la cuenta. La Registradora suspende, además de por otros defectos que no han sido recurridos, por no configurarse como una verdadera hipoteca en garantía de cuenta corriente, desde el momento en que las obligaciones garantizadas no pierden su autonomía para ser sustituidas por el saldo definitivo que arroje la cuenta a su cierre y por no quedar suficientemente determinadas las obligaciones garantizadas, que incluyen además posibles renovaciones de una póliza de crédito, en realidad obligaciones futuras que no pueden garantizarse con obligaciones presentes.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que no es posible inscribir en el Registro de la Propiedad aquellas hipotecas que tienen por finalidad garantizar con una sola hipoteca todas aquellas obligaciones, existentes y futuras, que haya o pudiera llegar a haber entre acreedor y deudor (cfr. Resoluciones de 23 de diciembre de 1987, 3 de octubre de 1991 y 10 de julio de 2001, entre otras). Esta clase de hipoteca viene

recibiendo la denominación de «flotante» con lo que se quiere expresar que la hipoteca «flota» sobre las diversas obligaciones garantizadas para, en el momento en que el acreedor desee ejecutar alguna, algunas o todas las que siendo vencidas, líquidas y exigibles no hayan sido satisfechas, dejar caer la hipoteca sobre la obligación u obligaciones incumplidas que el acreedor desee que estén cubiertas con la garantía hipotecaria y ejecutar ésta con la preferencia que respecto a otros acreedores deba tener el acreedor a consecuencia de la naturaleza del derecho real y la fecha de la inscripción en el Registro. Es típico de esta clase de contratos emplear la técnica de la apertura de crédito en cuenta corriente, aunque, examinados con atención, no hay en ellos verdadera apertura de crédito ni verdadera cuenta corriente. Síntomas típicos de esta patología suelen ser la indeterminación de las obligaciones garantizadas, al menos respecto de las futuras, el depender exclusivamente de la voluntad del acreedor qué obligaciones quedan finalmente cubiertas por la garantía y qué obligaciones no, y la presencia del pacto en virtud del cual las obligaciones garantizadas no pierden su identidad (ya que se pretende con ello que conserven las otras garantías que le sean accesorias) por el hecho de ser introducidas en la cuenta, o sea, dicho de otro modo, la introducción de una de las obligaciones en la cuenta, que es el acto que implica el estar garantizada por la hipoteca, no implica la novación de la misma. Esto es lo que este Centro Directivo viene denominando como «mera reunión contable» de diversas obligaciones que carece de virtualidad para provocar el nacimiento de una obligación sustantiva e independiente por el saldo resultante.

3. En el presente caso ocurre, sin embargo y ante todo, que se dice expresamente que la introducción de cualquiera de las obligaciones garantizadas en la cuenta implica su novación. Ocurre también que la indeterminación típica de las obligaciones garantizadas es en este caso muy relativa, ya que están garantizadas las obligaciones derivadas de tres pólizas de crédito que están incorporadas a la escritura y que, por tanto, están perfectamente determinadas. Es cierto que se habla en la escritura de la posibilidad de renovar el crédito de una de las pólizas a través del otorgamiento de una o varias pólizas nuevas en el futuro y que estos créditos han de entenderse también cubiertos por la garantía hipotecaria. No obstante, esta indeterminación no impide de manera absoluta la inscripción de la hipoteca, que podría llevarse a cabo suspendiendo la extensión de la misma a estas obligaciones futuras sin determinar.

4. En cambio, sí persiste en el presente caso el elemento de arbitrariedad a favor del acreedor a la hora de decidir, entre las obligaciones garantizadas, cuáles se introducen en la cuenta y cuáles no y, sobre todo, decidir cuándo se introducen. Más concretamente, se pacta: «Se establece que el Banco —el acreedor queda expresamente autorizado a efectuar, en cualquier momento, cargos en dicha cuenta siempre que sean generados por incumplimiento de la parte acreditada respecto de las obligaciones garantizadas». Es necesario hacer notar que la escritura no contiene ningún pacto en virtud del cual el saldo deudor de la cuenta, en caso de llegar a producirse, devengue intereses remuneratorios a favor del acreedor. Naturalmente, esto, en sí mismo, no constituye inconveniente alguno para la inscripción de la hipoteca, pero ayuda a comprender la finalidad práctica de la operación. El sistema pergeñado habría de funcionar del modo siguiente: Líquida, vencida y exigible que fuera una obligación de pago por parte del «acreditado» que trajera causa de las pólizas por él suscritas e incorporadas a la escritura, el Banco podría optar entre proceder ejecutivamente al margen de la hipoteca, cargar en la cuenta la obligación que ha quedado incumplida, que resultaría así novada y ya no sería exigible sino, si al cerrarse la cuenta, ésta arroja un saldo deudor, o no hacer nada, dejando que la obligación insatisfecha devengue los intereses de demora pactados (que, en dos de las pólizas incorporadas son del 29 por ciento). De estas tres opciones, no tiene sentido elegir la segunda, pues de ello no se deriva ninguna ventaja para el acreedor y sí el inconveniente de que la cantidad adeudada deja de devengar intereses. En consecuencia, el dilema real consiste en tener que elegir entre la primera y tercera opciones. Si finalmente se decide por la última, con ello el Banco no renuncia a ejecutar al margen de la hipoteca en cualquier momento que le pueda interesar hacerlo (a salvo siempre la prescripción de la acción), pero si se acerca la fecha de cierre de la cuenta sin haber ejecutado la obligación y ésta todavía permanece impagada, podrá introducirla en la cuenta poco antes del cierre, incluyendo por supuesto los intereses de demora devengados, y al poco, de no ser satisfecho el saldo al cierre, ejecutar la hipoteca por el total adeudado dentro del límite máximo fijado. En definitiva, líquida, vencida y exigible alguna de las obligaciones derivadas de las pólizas, el Banco podrá optar entre ejecutar al margen de la hipoteca o conceder una espera, con los intereses de demora correspondientes, hasta el momento del cierre de la cuenta a cambio de, en caso de no resultar satisfecha durante esa espera, poder ejecutarla con la garantía hipotecaria ahora constituida. Naturalmente, los intereses de demora devengados, cuando se introduzcan



en la cuenta, estarán cubiertos con la hipoteca siempre que no se sobrepase en conjunto la cifra máxima de capital garantizado por principal, ya que, una vez ingresados en la cuenta, los intereses dejan de ser tales por el efecto novatorio. Esto implica que los intereses moratorios devengados, una vez convertidos en principal adeudado, devengarían nuevos intereses de demora si, al cierre de la cuenta, el deudor no satisface el saldo deudor. No obstante, ello no implica un verdadero y propio pacto de anatocismo, proscrito por la doctrina de este Centro Directivo, a consecuencia de la novación, pero no está de más recordar que el efecto práctico es el mismo.

5. De los fundamentos anteriores resulta que la escritura que es objeto del recurso soslaya algunos de los principales obstáculos que, para su inscripción, presentan este tipo de hipotecas y que son, de alguna manera, los que aprecia la Registradora en su nota. Sin embargo, persiste uno de ellos, cuál es el hecho de quedar al arbitrio del acreedor si la deuda líquida, vencida y exigible se ha de introducir o no en la cuenta y, sobre todo, el momento en que tal introducción puede hacerse. De manera que, aunque ya no se refiera la hipoteca a un conjunto indeterminado de obligaciones tan sólo identificadas por las personas de acreedor y deudor y aunque lo exigible ya no sea una mera reunión contable de esas obligaciones, sino un verdadero y propio saldo deudor, lo cierto es que la hipoteca sigue flotando y sigue quedando al arbitrio del Banco sobre qué obligaciones y en qué momento ha de caer su manto protector, sin que haya en ello verdadera concesión de crédito, sino tan sólo de espera cuando el Banco lo considere conveniente y a cambio de la garantía hipotecaria y con el límite máximo de responsabilidad por principal fijado. Una hipoteca así configurada vulnera el artículo 1.256 del Código Civil y es contraria al principio «pars conditio creditorum» (cfr. artículo 1925 del Código Civil).

6. Aunque es cierto que los defectos concretos apreciados por la Registradora hacen expresa referencia a los obstáculos que se ha dicho que de algún modo han sido soslayados, la remisión que la nota hace a la doctrina de esta Dirección General en materia de hipotecas flotantes permite confirmar la nota en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

Esta Dirección General ha acordado desestimarse el recurso y confirmar la nota de la Registradora en los términos que resultan de los fundamentos de derecho anteriores.

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, 12 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Lalín.

## MINISTERIO DE HACIENDA

**18783** *RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2003, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se dispone que el Inspector Regional de la Dependencia Regional de Inspección de Navarra pueda realizar directamente actuaciones inspectoras en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria.*

El Reglamento General de la Inspección de los Tributos, en su artículo 60, apartado 1, establece que «corresponderá al Inspector Jefe del órgano o dependencia, central o territorial desde el que se hayan realizado las actuaciones inspectoras dictar los actos administrativos de liquidación tributaria que procedan. No obstante, el Ministro de Economía y Hacienda podrá disponer que, por necesidades del servicio, determinados Inspectores Jefes puedan realizar directamente actuaciones inspectoras, en particular de comprobación e investigación, no pudiendo en tales casos dictar asimismo las liquidaciones tributarias y demás actos administrativos que procedan. Tales actos administrativos se dictarán, en los términos establecidos en este Reglamento, por otro Inspector Jefe que se determine al efecto».

El apartado Seis.2 de la Resolución de 24 de marzo de 1992, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en su redacción dada por la Resolución de 20 de marzo de 2003, y al amparo de lo previsto en el último inciso del artículo 60.1 del Reglamento citado prevé que determinados Inspectores Regionales Adjuntos o Inspectores Coordinadores puedan realizar directamente actuaciones inspectoras, previo acuerdo del Director General de la Agencia Tributaria. Esta posibilidad se plasmó en Resolución de 4 de abril de 2003, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se autorizó a que determinados Inspectores Regionales Adjuntos o Inspectores Coordinadores realizarán directamente actuaciones inspectoras.

Si bien la Resolución de 24 de marzo de 1992 no prevé la posibilidad de que los Inspectores Regionales realicen directamente actuaciones inspectoras, se considera necesario, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, y atendiendo a las especiales características de los contribuyentes sobre los que tiene competencia la Dependencia Regional de Inspección de la Delegación Especial de la Agencia Tributaria de Navarra, autorizar a su Inspector Regional para que pueda realizar directamente actuaciones inspectoras.

En virtud de lo expuesto, y en uso de la habilitación conferida por el apartado decimoquinto de la Orden de 2 de junio de 1994, dictada en desarrollo del número 5 del apartado once del artículo 103 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, dispongo:

Única. El Inspector Regional de la Dependencia Regional de Inspección de Navarra podrá realizar directamente actuaciones inspectoras, dictándose las liquidaciones tributarias y demás actos administrativos que procedan, como consecuencia de estas actuaciones inspectoras, por el Inspector Regional de la Dependencia Regional de Inspección de La Rioja.

Madrid, 30 de septiembre de 2003.—El Presidente, Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca.

Ilmos Sres. Director General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Director del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

**18784** *RESOLUCIÓN de 6 de octubre de 2003, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 5 de octubre de 2003 y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 5 de octubre de 2003, se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación ganadora: 43, 45, 17, 26, 15, 36.

Número complementario: 41.

Número del reintegro: 9.

El próximo sorteo que tendrá carácter público, se celebrará el día 12 de octubre de 2003, a las 12,00 horas, en el Salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 6 de octubre de 2003.—El Director general, José Miguel Martínez Martínez.

## MINISTERIO DE FOMENTO

**18785** *RESOLUCIÓN de 12 de agosto de 2003, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se declara la homologación de extintor no portátil, de espuma, marca Unitor, modelo E45A2 para su uso en buques y embarcaciones de bandera Española.*

Visto el expediente incoado a instancias de Unitor Servicios Navales, S. A., con domicilio en Carretera de A Coruña, Km 17,8, 28230 Las