

abogados y procuradores asesores del Acreditante» (si bien, para evitar contradicción, habrán de entenderse limitados a los gastos e impuestos anteriores a la ejecución propiamente dicha). En cambio, debe confirmarse el rechazo a la inscripción de la parte de la misma estipulación relativa a los gastos «derivados de la conservación del inmueble afecto», por tratarse de un concepto claramente diferenciado del crédito que es el objeto propio de la garantía constituida y que, ni siquiera, ha sido asegurado con dicha hipoteca de seguridad.

b) En relación con la cláusula relativa a los casos en que la acreedora hipotecaria pueda pedir la administración o posesión interina de la finca conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Registrador inscribe el pacto por el que dicha acreedora puede percibir «las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores», pero rechaza la inscripción del resto de la estipulación según la cual podrá aplicar dichas cantidades no sólo cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito, como establece dicho precepto legal, sino –con preferencia respecto de dicho crédito– a determinada comisión de administración y otros gastos; asimismo, para el caso de que la parte acreedora esté integrada por varias personas, se pacta la forma de atribución de dicha administración o posesión interina de modo distinto al establecido en el mencionado artículo 690 de la ley procesal. Dicha denegación ha de ser confirmada, toda vez que, por las peculiaridades de dicho procedimiento, las normas por las que se rige han de ser de interpretación estricta, de modo que no podrán imponerse más cargas económicas que las previstas en tal regla imperativa; y lo mismo cabe entender respecto de la regulación de la atribución de la administración para el caso de que los acreedores sean más de uno, en tanto en cuanto contradice la necesaria atribución de tal función en la forma establecida legalmente.

c) En relación con la cláusula que autoriza al acreedor para obtener segundas copias con fuerza ejecutiva, cabe recordar que según la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 20 de mayo de 1987) debe rechazarse la inscripción de dicho pacto, por su intrascendencia real y por exceder de los límites conferidos a la autonomía de la voluntad, habida cuenta, además, de la imperatividad de la norma de artículo 517.2.4.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y del artículo 18 de la Ley del Notariado, que reclaman para la atribución de eficacia ejecutiva a la segunda copia que su expedición haya sido consentida por todos los posibles afectados y entre ellos, indudablemente, está el probable tercer poseedor que haya de soportar la ejecución hipotecaria.

d) También rechaza el Registrador, por infringir –a su juicio– la «legislación vigente», la inscripción de determinadas estipulaciones que «pretenden incluir en la escritura pactos o cláusulas que resultan de documentos incorporados a la matriz, sin que el Notario de fe de su lectura y consentimiento por las partes, porque contradicen el art. 193 del Reglamento Notarial».

Aunque la especificación de este defecto por el Registrador carece de la claridad que ha de exigirse en toda calificación registral, si se pone en relación con la referencia que en los «hechos» de la calificación se hace a la estipulación 8.1 de la escritura, relativa a la ejecución de la hipoteca, resulta que rechaza la inscripción de dicha estipulación en cuanto se remite –aparte lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya inscripción no rechaza– a lo dispuesto en la propia póliza de crédito. Pero tal defecto no puede ser mantenido, si se tiene en cuenta no sólo que se trata de una hipoteca de las denominadas de seguridad, en garantía de un crédito documentado en la referida póliza, sino que, además, dicha póliza ha sido suscrita, con intervención del Notario, por las mismas acreedora y deudora hipotecarias el mismo día, y en la escritura declaran conocer íntegramente su contenido.

e) Respecto del pacto por el que se puede ejecutar la hipoteca mediante la venta extrajudicial de la finca conforme al artículo 1858 del Código Civil, el Registrador suspende su inscripción porque considera que, al tratarse de una hipoteca de máximo, se contradice el artículo 235.1 del Reglamento Hipotecario. Pero tampoco este defecto puede ser confirmado, toda vez que en este tipo de hipoteca esta Dirección General ha admitido la inscripción de dicho pacto, para el supuesto de que en el momento de la ejecución se pueda determinar la cantidad por la que se lleva a cabo la ejecución (cfr., por todas la Resolución de 9 de octubre de 1997).

f) Por último, el Registrador suspende la inscripción del pacto de sumisión a los Juzgados y Tribunales de Barcelona por entender que, para el caso de ejecución por el procedimiento prevenido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infringe su párrafo 1.1.

Ciertamente, los pactos de sumisión expresa de las partes a los Tribunales de una determinada circunscripción no pueden acceder al Registro: Tratándose de ejercicio de determinadas acciones reales de carácter ejecutivo, porque se rigen por su normativa específica de carácter imperativo (así, la acción que haya de sujetarse al procedimiento judicial de ejecución directa sobre el bien hipotecado –cfr. artículos 681 y 684.1.1.º de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil–); y, respecto de cualquier otra acción real porque también se prohíbe en el artículo 54.1, en relación con el 52.1.º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr., además, lo dispuesto en el

artículo 17, párrafo cuarto, en relación con el artículo 16.1, letra «a», del Convenio de Bruselas, de 27 de Septiembre de 1968, relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil–). Por último, en cuanto al ejercicio de acciones personales o mixtas, en realidad se trataría de una simple circunstancia no inscribible del título presentado (cfr. la Resolución de 10 de abril de 2000).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador respecto de los defectos referidos en los fundamentos de derecho de esta resolución números 3, 4 y 5, apartados a) –salvo en cuanto al extremo indicado en el último inciso–, d) y e); y desestimarlos, confirmando dicha calificación, respecto de los defectos analizados en los apartados b), c) y f) de dicho fundamento de derecho número 5, en los términos que resultan de las consideraciones contenidas en todos ellos.

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, 3 de septiembre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Vilafranca del Penedés.

17322 RESOLUCIÓN de 14 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Well To Do, S.L.», frente a la negativa del registrador de la propiedad de Valdemoro, a practicar una anotación de suspensión de inmatriculación de fincas.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Martín Trapero, en nombre de «Well To Do, S. L.», frente a la negativa del registrador de la Propiedad de Valdemoro (Madrid), don Francisco Javier Die Lamana, a practicar una anotación de suspensión de inmatriculación de fincas.

Hechos

I

La escritura de 22 de diciembre de 2004, autorizada por el Notario de Leganés don Ángel I. Ortuño Tomás, en la que se pretendía inmatricular una finca, fue presentada en el citado Registro de la Propiedad, y calificada negativamente, suspendiéndose por defectos subsanables. Frente a la nota negativa, los interesados hoy recurrentes, interpusieron recurso gubernativo, en el que además se solicitó al registrador la práctica de anotación preventiva de suspensión.

II

Presentada en el Registro el recurso, fue objeto de la siguiente calificación, en nota de 15 de abril de 2005: Con referencia a la escritura autorizada por el Notario de Leganes D. Ángel I. Ortuño Tomás, el día 22 de diciembre de 2004 con el n.º 5697/2004 de su Protocolo, presentada en esta Oficina el 24 de diciembre de 2004, con el Asiento 66/1451, con calificación registral negativa de fecha 11 de marzo de 2005, contra la que la Sociedad Well To Do, S. L., ha interpuesto recurso gubernativo con fecha 18 de marzo de 2005. Se deniega la anotación por suspensión causada por la calificación negativa recurrida, solicitada en el escrito de recurso, por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Primero.–El plazo para esta calificación se inició a partir de mi decisión de mantener la calificación negativa, o sea el día 12 de abril de 2005. Segundo.–Desde el día de presentación del recurso, el Asiendo de presentación ha quedado prorrogado, como dispone el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, hasta la resolución del mismo, como consta por Nota al margen del Asiento de Presentación. Fundamentos de Derecho: Primero.–La Anotación de suspensión, tipificada por el n.º 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, tiene como función prolongar los efectos del asiento de presentación (para ampliar el plazo para subsanar), por 60 días según dispone el artículo 96 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de posible prórroga de 180 días por decisión judicial prevista en ese mismo artículo, y de la de 15 días por aplicación del artículo 97 del Reglamento Hipotecario. En este sentido cabe citar, entre otras, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de mayo de 1968, confirmada por la de 1 de septiembre de 2000 y 28 de febrero de 2001. Segundo.–Dado que la interposición del

recurso ha dado lugar a la prórroga del correspondiente asiento de presentación hasta la resolución del recurso, la anotación por suspensión solo tendría utilidad en caso de desistimiento o en caso de resolución contraria, para disponer de mas tiempo para la subsanación de defecto. Pero en este momento la anotación de suspensión carece de utilidad y sentido, según los preceptos y resoluciones citados. Contra esta calificación puede interponerse recurso mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentado en este Registro en el plazo de un mes. También puede solicitarse otra calificación registral por sustitución de ésta, conforme al artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Valdemoro, 15 de abril de 2005. El Registrador. Fdo. Fco. Javier Die Lamana.

III

Don Luis Martín Trapero, en nombre de «Well To Do, S. L.», interpuso nuevo recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: I. que debe practicarse la anotación de suspensión para gozar del beneficio derivado del principio hipotecario de prioridad registral, en cuanto que la conversión en inscripción definitiva de una anotación preventiva surte sus efectos desde la fecha de la anotación preventiva, y no desde la fecha de la resolución que ordena dicha anotación. II. que la anotación de suspensión constituye una figura jurídica distinta del asiento de presentación, siendo sus efectos distintos, III. que la práctica de las anotaciones de suspensión evita la posible aparición de un tercero protegido por la fe pública, o que caduquen derechos que, de no haber tenido lugar la petición de suspensión, quedarían extinguidos, IV. que queda fuera del ámbito discrecional del Registrador la práctica de esta anotación, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley Hipotecaria, que prevé su práctica cuando el interesado lo solicite, V. que una vez estimado el recurso gubernativo no pueden retrotraerse los efectos de la conversión del asiento de presentación en inscripción efectiva a la fecha del asiento de presentación, dada la posibilidad de que en el transcurso del plazo entre la fecha del asiento de presentación y de la resolución ordenando la práctica de la inscripción definitiva, pudieran constar presentados en el Registro algún acto de disposición de tercero, contradictorio al de esta parte.

IV

El 13 de mayo de 2005 el Registrador emitió su informe y elevó expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 42, 9.º, 65, 66 y 69 de la Ley Hipotecaria.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si, estando una inscripción pendiente de un recurso gubernativo, y, por tanto, suspendido el plazo de vigencia del asiento de presentación, pueden los recurrentes obtener anotación preventiva de suspensión teniendo en cuenta que los defectos atribuidos al documento tienen el carácter de subsanables.

2. Nuestra legislación hipotecaria no contempla el supuesto. Por ello es preciso abordar el fundamento y la naturaleza de la anotación preventiva de suspensión.

La doctrina más autorizada afirma que el fundamento de esta anotación preventiva radica en la necesidad racional de ampliar el plazo de vigencia del asiento de presentación de un título calificado con defectos subsanables, pues la duración de tal asiento puede ser insuficiente para la subsanación que se pretende. Esta anotación tiene una doble cara, pues, si desde un punto de vista tiene el juego del asiento de presentación, desde otro, es como un adelanto del asiento definitivo para el caso de que se subsanen los defectos. Por lo que se refiere a los efectos de tal anotación, son los mismos que el asiento de presentación, y también los mismos del asiento que preparan.

Por todo ello, si el fundamento de esta anotación es el de dar mayor plazo para subsanar defectos, no se entiende qué función puede realizar si el plazo ya está suspendido como consecuencia del recurso.

Alega el recurrente que si se toma anotación de suspensión, los efectos de la futura inscripción se retrotraerán a la fecha de esta anotación, y ello no es cierto puesto que se retrotraerán hasta la fecha del asiento de presentación, por lo que se concluye que es indiferente que exista o no la anotación solicitada. También afirma que con la anotación se evita la aparición de un tercero de buena fe, pero ello también ocurre con el asiento de presentación, por lo que el recurrente, mientras no transcurra el plazo, siempre tendrá prioridad, si subsana los defectos, sobre el que presente cualquier otro documento con posterioridad.

En definitiva, resulta que, en este caso concreto, la práctica de la anotación solicitada no produce ningún efecto, como no sea el de la confusión que acarrearía la existencia de un asiento inútil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 14 de septiembre de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Valdemoro.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

17323 *RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2005, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se inscribe en el Registro administrativo de fondos de pensiones, a Futurespaña Empleo II, Fondo de Pensiones.*

Por Resolución de fecha 20 de mayo de 2005 de esta Dirección General, se concedió la autorización administrativa previa para la constitución de Futurespaña Empleo II, Fondo de Pensiones, promovido por Caja España Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S. A. al amparo de lo previsto en el artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre (B.O.E. de 13 de diciembre).

Concurriendo Caja España Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S. A. (G0203) como gestora y Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad (D0120), como depositaria, se constituyó en escritura pública, el 3 de junio de 2005, el citado fondo de pensiones, constando debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

La entidad promotora, arriba indicada, ha solicitado la inscripción del fondo en el Registro administrativo especial de fondos de pensiones, aportando la documentación establecida al efecto en el artículo 3.º 1 de la Orden Ministerial de 7 de noviembre de 1988 (B.O.E. de 10 de noviembre).

Considerando cumplimentados los requisitos establecidos en la citada ley y normas que la desarrollan, esta Dirección General acuerda:

Proceder a la inscripción de Futurespaña Empleo II, Fondo de Pensiones en el Registro de fondos de pensiones establecido en el artículo 96.1, a) del Reglamento de planes y fondos de pensiones, de 20 de febrero de 2004, y ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 29 de septiembre de 2005.-El Director General, Ricardo Lozano Aragüés.

17324 *RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2005, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se inscribe en el Registro administrativo de fondos de pensiones, a Fondo Estrella IX, Fondo de Pensiones.*

Por Resolución de fecha 24 de mayo de 2005 de esta Dirección General, se concedió la autorización administrativa previa para la constitución de Fondo Estrella IX, Fondo de Pensiones, promovido por La Estrella, S.A. de Seguros y Reaseguros, al amparo de lo previsto en el artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre (B.O.E. de 13 de diciembre).

Concurriendo La Estrella, S. A. de Seguros y Reaseguros (G0037) como gestora y Santander Investment Services S.A. (D0132), como depositaria, se constituyó en escritura pública, el 14 de junio de 2005, el citado fondo de pensiones, constando debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

La entidad promotora, arriba indicada, ha solicitado la inscripción del fondo en el Registro administrativo especial de fondos de pensiones, aportando la documentación establecida al efecto en el artículo 3.º 1 de la Orden Ministerial de 7 de noviembre de 1988 (B.O.E. de 10 de noviembre).

Considerando cumplimentados los requisitos establecidos en la citada ley y normas que la desarrollan, esta Dirección General acuerda: