

para el desarrollo de cuantas acciones y actividades relacionadas con los fines que tienen encomendados ambas instituciones, en particular, la promoción universal del español, puedan realizar conjuntamente.

El presente convenio marco no supone renuncia a las competencias propias de las partes firmantes.

Segunda. *De las áreas prioritarias de actuación.*—Para el desarrollo de las actividades a que se refiere la cláusula anterior, ambas partes planificarán y ejecutarán programas de actuación conjunta, relacionados con la docencia y la difusión del español a través del sistema educativo.

En concreto, ambas partes deciden establecer como áreas prioritarias de su colaboración, facilitar la utilización y la difusión de los cursos de aprendizaje de lengua española como lengua extranjera por Internet, que el Instituto Cervantes ha creado y que ofrece a través del Aula Virtual de Español.

Para ello, acordarán las condiciones para su incorporación en los cursos de enseñanza de español que ofrecen las Escuelas Oficiales de Idiomas que dependen de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León; utilizarlos como medio para facilitar la integración en el sistema educativo de los alumnos procedentes de países extranjeros, así como para todos aquellos fines que consideren de interés ambas partes y faciliten el cumplimiento de los fines que tiene encomendados.

Tercera. *Del desarrollo de los programas y acciones.*—El contenido de las actividades que se desarrollen en aplicación del presente convenio marco será objeto de convenios específicos, que se incorporarán al presente convenio marco progresivamente, a medida que se vayan formalizando, y constituirán parte inseparable del mismo.

En cualquier caso, las citadas actividades estarán supeditadas a las disponibilidades presupuestarias de cada una de las partes para cada ejercicio.

Cuarta. *De la comisión de seguimiento.*—Para la puesta en marcha, control y seguimiento de las actividades previstas en el presente convenio marco o que se desarrollen en su aplicación, se creará una comisión de seguimiento paritaria, integrada por dos miembros de cada una de las instituciones, que serán designados por el director del Instituto Cervantes y por el consejero de Educación de la Junta de Castilla y León, respectivamente. Dicha comisión se reunirá al menos una vez al año y tendrá a su cargo las funciones siguientes:

- a) Preparación de los convenios específicos a que se refiere la cláusula tercera del presente convenio.
- b) Planificación, fomento, supervisión y evaluación de los programas y acciones que se vayan a emprender al amparo del presente convenio.
- c) Establecimiento de las normas internas de funcionamiento de la comisión de seguimiento, en concordancia con la normativa y estatutos que les sean de aplicación a las instituciones firmantes.
- d) Elevación a los órganos de gobierno respectivos de las propuestas, informes, acuerdos o decisiones que exijan la sanción o ratificación de éstos.
- e) Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento del convenio que puedan plantearse.
- f) Cualesquiera otras conducentes al logro de los objetivos propuestos.

Quinta. *De la vigencia del convenio.*—El presente convenio marco producirá efectos a partir de la fecha de su firma y su vigencia se extenderá por un período de tres años, que podrá prorrogarse por períodos iguales de tiempo mientras cualesquiera de las partes firmantes no proceda a su denuncia expresa, que habrá de ser comunicada a la otra parte, por escrito, con una antelación mínima de tres meses con respecto a la fecha inicial prevista de finalización o a la de cualesquiera de sus prórrogas.

El presente convenio marco se extinguirá, igualmente, en caso de incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos adquiridos en virtud del mismo.

En todo caso, la resolución anticipada del presente convenio marco, por cualquier causa, no afectará a las actividades en curso.

Sexta. *De la colaboración entre los firmantes.*—Las partes firmantes del presente convenio marco colaborarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado.

Igualmente, las partes se esforzarán por resolver de forma amistosa cualquier controversia que pudiera surgir con ocasión de la ejecución del presente convenio marco.

Séptima. *De la naturaleza y jurisdicción del convenio.*—El presente convenio marco tiene naturaleza administrativa. Las posibles cuestiones litigiosas a que pueda dar lugar su aplicación, interpretación, modificación y efectos que no pudieran ser solventados por la comisión de seguimiento, serán resueltas por los órganos de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente convenio por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.—El Consejero de Educación de la Junta de Castilla y León, Francisco Javier Álvarez Guisasola.—El Director del Instituto Cervantes, César Antonio Molina.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

19467

*RESOLUCIÓN de 2 de octubre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, ante la negativa de la registradora de la propiedad de Valls, a inscribir una cláusula de vencimiento anticipado pactada en una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Torredembarra D. Ricardo Cabanas Trejo, ante la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valls, Doña María Concepción Iborra Grau, a inscribir una cláusula de vencimiento anticipado pactada en una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

### Hechos

#### I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Torredembarra D. Ricardo Cabanas Trejo el día 26 de enero de 2006 (protocolo 245), la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona concedió a la sociedad «Colmado Juanita, S.L.» un préstamo con garantía hipotecaria (segunda hipoteca) sobre la finca registral 3063 del Registro de la Propiedad de Valls, con los pactos y estipulaciones que en dicha escritura figuran, entre las que figura la siguiente: «Pacto sexto bis. Causas de resolución anticipada. 2.º) Vencimiento anticipado por otras causas.G) Debido a que la presente segunda hipoteca se ha concedido por La Caixa en consideración a que la primera hipoteca es de la misma entidad, y al no haberse pactado la igualdad de rango por el deseo de evitarle gastos adicionales a la parte prestataria, se pacta como causa especial de vencimiento anticipado la subrogación de otra entidad en el préstamo garantizado con la primera hipoteca, de conformidad con la Ley 2/1994 de 30 de Marzo. En este supuesto también se devengaría la comisión de cancelación anticipada pactada.».

#### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Valls, fue despachada con la siguiente nota: «Previa la calificación positiva del precedente documento dentro del plazo legal, el Registrador ha decidido practicar la inscripción en el día de hoy, quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en garantía de un préstamo, al folio 210, del tomo 1.725, libro 88, finca registral 3063 de Vilarodona, inscripción 4.ª Se advierte a los interesados que, habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento, queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98, de 13 de Abril, sobre condiciones generales de la contratación. No es inscribible la causa de vencimiento anticipado letra G del pacto Sexto Bis, pues perjudica a futuros adquirentes de la finca (artículo 6.2 del Código Civil), suponiendo para ellos una limitación que excede de los límites de la autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del mismo Código) y contraria a una norma imperativa, la Ley 2/1994, de 30 de marzo, cuyo objeto es permitir a cualquier persona que haya obtenido un préstamo lograr una mejora en el tipo de interés y en el plazo de amortización. La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de recurso potestativamente: Uno.—Ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en cuyo caso se presentará en este Registro para su remisión a dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar al escrito del recurso el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Dos.—O ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal. Por otra parte, siempre que el recurso se fundamente, de forma exclusiva o junto a otros motivos, en una infracción de las normas de derecho catalán, debe interponerse ante la Dirección General de Pret i d'Entitats Jurídiques, del Departament de Justicia de la Generalitat de Catalunya, y contra las resoluciones expresas o presuntas de esta Dirección General puede recurrirse a su vez ante el órgano jurisdiccional competente, todo ello conforme a la Ley 4/2005 de 8 de Abril del Parlament de Catalunya. El recurso debe interponerse en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat, o en el plazo de dos meses en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente. Dichos plazos se contarán en cualquier caso desde la notificación de la calificación recurrida. Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto, conforme al artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003 de 1 de Agosto. El asiento de

presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años. De conformidad con el artículo 53, apartado 3, párrafo segundo de la Ley 13/96, de 30 de Diciembre, y la disposición final primera de la Ley 53/2002, se ha advertido al presentante, en el momento de la presentación del título, para aportar los documentos a que se refiere el artículo 50, apartado 4 de dicha Ley, al objeto de constar la referencia catastral. Eficacia de los asientos registrales: Los asientos practicados queda bajo la salvaguardia de los Tribunales.—No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito.—Para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior al documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.—No perjudicarán al titular los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad.—Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición, aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.—Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.—Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por el contra la cual se sigue el procedimiento. Lo indicado resulta de los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes. De conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria se expide nota simple. Valls, a treinta y uno de Marzo del año dos mil seis. La Registradora. Fdo. María Concepción Iborra Grau. Firma ilegible.

### III

El Notario autorizante del título interpuso, en fecha 19 de abril de 2006, recurso contra la calificación, alegando, en síntesis:

1. Que el argumento de la nota de calificación de la Registradora descansa sobre una doble premisa: el perjuicio a futuros adquirentes, al suponer para ellos una limitación que excede los límites de la autonomía de la voluntad, con cita por su parte de los artículos 6.2 y 1.255 del Código Civil y la infracción de norma imperativa, más precisamente de la Ley 2/1994, por el hecho de dificultar la posible subrogación futura de otra entidad.

Respecto del primero, el mínimo común denominador entre los dos preceptos citados del Código Civil sólo es el orden público, entendiéndose hoy el orden público como aquellos principios públicos y privados, políticos, morales y económicos que son el fundamento de un ordenamiento jurídico en un determinado momento, lo que hoy día fácilmente permite aproximarlos a los principios constitucionales —la libertad personal, la igualdad, etc.— (en este sentido, v. Res. 24/02/05). Que el primer fundamento de la nota de calificación se ha de poner necesariamente en relación con el segundo, pues parece que esa norma excluida sólo puede ser la Ley 2/1994, lo que provoca una cierta duplicidad de argumentos, aunque no del todo coincidentes. Mientras uno invoca el carácter imperativo de la norma, el otro descansaría en el carácter dispositivo de aquella, que impide una exclusión concreta sólo por el perjuicio que se causa al tercero. En nuestro caso, es obvio que no se excluye la posibilidad de subrogar a otra entidad en el segundo préstamo, ni en ambos préstamos a la vez, pues, aunque esto último no se contemple en la cláusula denegada, lógicamente ésta quedará inactiva cuando no se dé la alteridad creditoria instalada en la base del pacto. Pero tampoco impide la subrogación respecto del primero de ellos, puesto que lo único dispuesto es una consecuencia concreta, sólo para el segundo préstamo y por una razón legítima claramente explicitada en su texto. Que no entendía que se pueda hablar aquí de contravención de norma imperativa en el sentido del artículo 6.3 del Código Civil. Pero tampoco está claro el perjuicio de tercero, ni siquiera en un estricto sentido «hipotecario». Si el futuro adquirente se subroga en cualquiera de los préstamos, o en ambos, pasa a ser «parte», y si no lo hace, o se trata de otro acreedor, la causa de vencimiento anticipado le podrá perjudicar, pero como cualquier otra que también publique el Registro.

Que el problema no es tanto de validez intrínseca del pacto, como de accesibilidad al Registro, lo cual es muy distinto. Que si se considerara por la Dirección General de los Registros y del Notariado que esta obligación asumida por el prestatario es meramente personal y —por ello— no deba inscribirse por carecer de trascendencia real, ello sería algo bien distinto de declarar su invalidez por contradicción con norma imperativa y hacerlo —además— con argumentos de tan grueso calibre como los ahora empleados, ya que no es un Registro de la Propiedad, ni la propia Dirección General llamada a resolver este recurso, la instancia más oportuna para efectuar declaraciones de ese tipo, que sólo corresponden a los Tribunales en el curso de un juicio contradictorio sobre la validez de la misma, y no a los limitados efectos de su inscripción (recuérdese que para

el supuesto más extremo de limitación dispositiva, la Resolución de 04/11/68 impidió su acceso al Registro, pero «sin perjuicio de sus efectos civiles»).

2. Que tampoco hay razones estrictamente «registrales» que abonen el rechazo a la inscripción de esta cláusula. Así, indicaba:

Que la pérdida del plazo está prevista en el artículo 1.129 del Código Civil y constituye claramente una de las facultades que integran el crédito hipotecario conforme a su párrafo tercero.

Que la misma Dirección General ha considerado «deseable» que se dé concreción a esta facultad en el clausulado de las hipotecas (v. Resoluciones de 08/11/93, 23/10/87 y 26/10/87).

El hecho de que el legislador atribuya al acreedor hipotecario, como una de las facultades de defensa y conservación del derecho real de garantía, la llamada acción de devastación (tendente a reprimir o reparar el menoscabo que pueda sufrir el bien hipotecado), no significa que no pueda atribuirse convencionalmente al mismo acreedor la facultad de dar por vencido anticipadamente el crédito para el caso de disminución del valor de las garantías por causas objetivas y lograr, a través de su inscripción registral, hacerla oponible a terceros.

La doctrina del Centro Directivo no sólo ha admitido la modulación por vía de pacto del vencimiento anticipado que establece el artículo 1129.3.º del Código Civil para concretar el grado de quebranto o pérdida del valor de los bienes que se configure como disminución de la garantía, sino también que a su amparo puedan configurarse como causas de vencimiento anticipado pérdidas o disminuciones del valor de los bienes producidas con independencia de la existencia o no de culpabilidad del deudor o propietario, admitiendo como tales hechos o circunstancias que supongan un riesgo para la subsistencia y rango de la garantía. Una cláusula así no ha de encontrar mayor inconveniente en ser inscrita, y no se ve con claridad que diferencia de fondo tiene con ésta.

3. Que consideraba incorrecto que se hubiera procedido a la inscripción parcial de la hipoteca con exclusión de la cláusula que se indicaba en la nota, dado el carácter fundamental de la misma para el negocio documentado (la redacción de aquella deja lugar a pocas dudas: «debido a que la presente segunda hipoteca se ha concedido. En consideración a que la primera hipoteca es de la misma entidad»), ya que así se ha mutilado el negocio al inscribirlo sin ella, y además se ha dejado sin efecto la otra causa de vencimiento anticipado consistente en la falta de inscripción de la hipoteca (letra D), pues si mañana se subroga otro acreedor en la primera, la entidad de crédito habrá quedado en la incómoda situación de tener una segunda hipoteca detrás de la preferente de otro acreedor, y así durante treinta años, cuando no fue ésta la situación querida —y pactada— por ellos. De haberse producido el rechazo total de la inscripción por el carácter fundamental de la cláusula, la entidad de crédito podría haber exigido el pacto de igualdad de rango —cuyos costes se quisieron evitar— haber provocado su vencimiento anticipado por falta de inscripción, reconduciendo la situación a las circunstancias de unidad negocial que ambas partes tuvieron en cuenta. Como tampoco resulta de la calificación notificada que haya habido una petición de inscripción parcial que ampare esa extirpación del pacto, el resultado último ha sido la inscripción de un negocio modificado en sus aspectos esenciales.

Y terminaba solicitando a esta Dirección General la admisión del recurso y que ordenara, si procede, la revocación de dicha calificación negativa.

### IV

La Registradora de la Propiedad, una vez recibido el recurso (fecha de recepción el 20 de abril de 2006) formó expediente y emitió su preceptivo informe (en el que da cuenta de haber notificado su interposición a la entidad acreedora y al titular registral de la finca hipotecada), remitiéndolo a esta Centro Directivo (entrada en fecha 17 de abril de 2006).

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 117.3 de la Constitución Española; 6, 1.127, 1.129 y 1.255 del Código Civil, 1.1.º, 2, 18, 19, 19 bis, 98, 322, 327 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6.º de su Reglamento; 681 y 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1999 y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de octubre de 1987, 22 de julio de 1996, 3 de abril de 2000, 22 de marzo de 2001, 8 de junio de 2002, 3 de septiembre de 2005 y 19 de abril de 2006, entre otras.

1. Como se deduce claramente de los antecedentes reseñados, la problemática del presente recurso gira en torno a la posibilidad de acceso al registro de la siguiente cláusula pactada en una escritura de préstamo con garantía hipotecaria: «G) Debido a que la presente segunda hipoteca se ha concedido por La Caixa en consideración a que la primera hipoteca es de la misma entidad, y al no haberse pactado la igualdad de rango por

el deseo de evitarle gastos adicionales a la parte prestataria, se pacta como causa especial de vencimiento anticipado la subrogación de otra entidad en el préstamo garantizado con la primera hipoteca, de conformidad con la Ley 2/1994 de 30 de Marzo. En este supuesto también se devengaría la comisión de cancelación anticipada pactada.».

La Registradora de la Propiedad, basa su negativa a la inscripción de dicha cláusula en el argumento de que se perjudica a futuros adquirentes de la finca (artículo 6.2 del Código Civil), suponiendo para ellos una limitación que excede de los límites de la autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del mismo Código) y contraria a una norma imperativa, la Ley 2/1994, de 30 de marzo, cuyo objeto es permitir a cualquier persona que haya obtenido un préstamo lograr una mejora en el tipo de interés y en el plazo de amortización. El Notario autorizante de la escritura recurre contra la anterior calificación.

2. La obligatoriedad de ceñir la resolución de este recurso a aquellas cuestiones que estén directamente relacionadas con la calificación del registrador, obliga a circunscribir la resolución del mismo al examen del defecto que la nota pone de manifiesto, en los concretos términos que en ella se formula. Ahora bien, previamente se hace preciso abordar varias cuestiones:

a) En primer término este Centro Directivo no puede dejar de poner de manifiesto la parquedad y escasa fundamentación de la nota de calificación, comparándolas con el informe remitido a este Centro Directivo, el cual ha de tener el alcance que una larga serie de Resoluciones se han cuidado de detallar, pues el informe no es el lugar idóneo para emitir nuevos argumentos en defensa de la nota de calificación, a la luz de los argumentos utilizados por el recurrente, ni para replicarle en una suerte de contestación a la demanda. En tal sentido, este Centro Directivo ya ha mostrado su parecer acerca del contenido del informe del registrador que deberá limitarse a cuestiones de mero trámite –por todas, la resolución de 19 de abril de 2006 y las citas que en la misma se contienen–, criterio que, por lo demás, ha sido ampliamente ratificado por las resoluciones judiciales habidas hasta el momento.

b) En segundo término, del informe remitido por la registradora resulta que dicha funcionaria ha dado traslado del recurso a la entidad acreedora titular de la hipoteca cuya inscripción parcial se recurre, y al titular registral de la finca (deudor hipotecante), actuación incorrecta, dada la actual redacción de párrafo quinto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, toda vez que, a tenor de dicho precepto, el registrador sólo debe trasladar el recurso del interesado al notario, autoridad judicial o funcionario que expidió el título, por lo que la funcionaria no sujetó su actuación a la legalidad vigente al tiempo de los traslados que efectuó (vid. resolución de este Centro Directivo de 19 de abril de 2006), dado que tal posibilidad no se contemplaba en la norma a la que debe sujetar su actuación en el procedimiento de recurso frente a una calificación.

c) Por último, y por lo que se refiere a la inscripción parcial practicada (por cierto, la nota de despacho no ofrece dato alguno en torno a la suerte de los restantes pactos de la escritura, especialmente en lo relativo al hecho de que se haya denegado el acceso al Registro a algunos de ellos), este Centro Directivo tuvo ocasión de manifestar en la Resolución –vinculante para el Registrador calificador– de 28 de mayo de 2005, que ya antes de la introducción en la Ley Hipotecaria del artículo 19 bis, había declarado que la inscripción parcial de un documento tenía como presupuesto que el pacto o estipulación rechazados no afectarían a la esencialidad del contrato. Precisamente, en el caso entonces examinado (condición resolutoria explícita para el caso de incumplimiento de uno de los contratantes), se había afirmado que, «teniendo en cuenta que en el Registro de la Propiedad español no se inscriben abstractamente las titularidades reales inmobiliarias, sino el completo hecho, acto o negocio que las causa, cualquiera que sea su clase, no puede desconocerse la unidad negocial tal como aparece configurada por los otorgantes, de modo que si se ha querido constituir una condición resolutoria explícita como garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales, no podrá inscribirse la transmisión y denegarse el acceso registral de la cautela resolutoria, por cuanto ello implicaría la alteración del equilibrio negocial pretendido y atribuir al negocio efectos distintos de los requeridos por los interesados (cfr. Resolución de 16 de octubre de 1989)». Por lo demás, actualmente el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria parte, en su párrafo segundo, del presupuesto de que la inscripción parcial debe solicitarla el interesado, y es evidente que la única persona cuyo consentimiento permitiría, en el caso que ahora nos ocupa, tal inscripción parcial es el acreedor hipotecario, que es el garantizado por tal cláusula, sin que pueda haber bastado el consentimiento del presentante; precisiones todas las anteriores que, dicho sea de paso, brillan por su ausencia en la nota de despacho del título que da origen al recurso, en tanto que denegatoria de determinada estipulación.

Ahora bien, la necesidad –ya apuntada– de ceñir el contenido de la presente resolución al examen de la nota, impide que ahora se aborde esta última cuestión, algo que, por cierto, sí que plantea el Notario en su escrito de recurso, al poner de relieve que, a su juicio, se ha mutilado el

negocio al inscribirlo sin la cláusula de vencimiento anticipada denegada, y además se ha dejado sin efecto la otra causa de vencimiento anticipado consistente en la falta de inscripción de la hipoteca (letra D), cláusula que, por lo antes dicho, se ha de suponer inscrita.

3. Y entrando en el examen de la cuestión de fondo que plantea este recurso, hay que comenzar poniendo de relieve la dificultad que siempre ha planteado delimitar el alcance registral de la multiplicidad de cláusulas de vencimiento anticipado (de la obligación garantizada con hipoteca) que se contienen en las escrituras de formalización de los préstamos con garantía hipotecaria y que este Centro Directivo ha ido delimitando en diversas resoluciones recaídas sobre el particular. Indudablemente, hay que partir de la base de que no corresponde a este Centro Directivo, ni al Registrador al calificar, emitir juicios sobre la legalidad de las estipulaciones, ni asumir funciones que puedan entrar de lleno en las que son propias –pues constitucionalmente las tienen atribuidas– de los Órganos Judiciales (juzgar y ejecutar lo juzgado), y que llevan a cabo mediante el correspondiente procedimiento contradictorio (por completo diferente de lo que supone procedimiento registral) y que, en el fondo, subyace en esta frase con la que el Registrador justifica su denegación: «pues perjudica a futuros adquirentes de la finca (artículo 6.2 del Código Civil), suponiendo para ellos una limitación que excede de los límites de la autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del mismo Código) y contraria a una norma imperativa, la Ley 2/1994, de 30 de marzo, cuyo objeto es permitir a cualquier persona que haya obtenido un préstamo lograr una mejora en el tipo de interés y en el plazo de amortización.».

Por el contrario, lo que ha de hacer el registrador cuando deniegue el acceso al registro de una estipulación como la presente, relativa a una causa de vencimiento anticipado de un préstamo garantizado con hipoteca, además de justificarlo convenientemente –algo que aquí no ha sucedido–, es hacerlo con arreglo a los parámetros en los que incardina su función, en especial dentro de los límites del art 18 de la Ley Hipotecaria, denegando en su caso, su inscripción, bien por ser de carácter obligacional y sin trascendencia real; bien por contravenir la legislación hipotecaria; bien por tratarse de supuestos ya examinados por este Centro Directivo en anteriores resoluciones en los que acordó denegar su acceso al Registro.

Y bajo esta perspectiva habrá de examinarse la cuestión debatida, para lo cual nos ocuparemos de las siguientes cuestiones.

a) Con carácter general, se entiende que los pactos de vencimiento anticipado son aquellos por los que, mediando determinada conducta del deudor o concretas circunstancias especificadas en el contrato, el crédito podría darse por vencido anticipadamente y la hipoteca que lo garantiza ejecutarse, entendiéndose, también, que la regla general del artículo 1127 del Código Civil es subsidiaria de la voluntad de las partes, que podrían pactar la exigibilidad anticipada del cumplimiento de la obligación, y que no es imperativa la norma contenida en el artículo 1129 del Código Civil, toda vez que este último precepto enumera las causas legales que permiten la exigibilidad anticipada del crédito ante la disminución de las expectativas de cobro para el acreedor, no impidiendo –y eso es lo decisivo– que los interesados puedan pactar otras diferentes.

b) En el presente caso, por lo demás, del puro tenor literal de la cláusula cuyo acceso al Registro se ha denegado, se evidencia que la misma ha sido elevada –por acuerdo de los contratantes– a la categoría de elemento determinante para la celebración del negocio jurídico, pues no es aventurado suponer que sin un pacto como el que motiva este recurso aquel no se había concertado, y no se ve qué razones pueden impedir que el Registro publique esta situación, cuya operativa, por lo demás, no deja de ofrecer semejanza, aun siendo distinta su naturaleza jurídica, con la desplegada por las condiciones resolutorias, cuyo acceso al Registro nadie pone en duda, aunque se refieran a obligaciones accesorias asumidas por el deudor.

c) Pudiera argumentarse en contra del acceso al registro de una cláusula como la debatida –y aquí no se ha hecho en la calificación–, haciendo referencia a su posible naturaleza personal mas que real, y es cierto que este Centro Directivo ha declarado que en el negocio de concesión de préstamos con garantía hipotecaria ha de distinguirse el doble plano, personal y real, de forma que sin cuestionar la posible validez de los múltiples pactos que de ordinario contienen, no puede atribuirse eficacia real con el consiguiente perjuicio para el tercer poseedor, y por ello no resultarían inscribibles, aquellos que hacen depender el vencimiento del plazo por el que se ha concedido el préstamo de cualquier comportamiento del deudor ajeno a la obligación específicamente garantizada, o, excepcionalmente, aquellos otros que afecten a la subsistencia y rango de la propia garantía real. Pero también ha declarado que el hecho de que el legislador atribuya al acreedor hipotecario, como una de las facultades de defensa y conservación del derecho real de garantía, la llamada acción de devastación (tendente a reprimir o reparar el menoscabo que pueda sufrir el bien hipotecado), no significa que no pueda atribuirse convencionalmente al mismo acreedor la facultad de dar por vencido anticipadamente el crédito para el caso de disminución del valor de las garantías por causas objetivas y lograr, a través de su inscripción registral, hacerla oponible a terceros, lo que viene

suponer, y admitir, no solo la modulación por vía de pacto del vencimiento anticipado que establece el art. 1129.3.º CC para concretar el grado de quebranto o pérdida del valor de los bienes que se configure como disminución de la garantía, sino también, que a su amparo puedan configurarse como causas de vencimiento anticipado pérdidas o disminuciones del valor de los bienes producidas con independencia de la existencia o no de culpabilidad del deudor o propietario, admitiendo, como tales, hechos o circunstancias que supongan –y esto es lo relevante en el caso que nos ocupa– un riesgo para la subsistencia y rango de la garantía.

d) Por ello, es perfectamente defendible la postura que el Notario recurrente expone en su escrito de recurso, citando la anterior doctrina de este Centro Directivo que posibilitaría el acceso al registro de las cláusulas de vencimiento anticipado cuando hagan referencia a hechos o circunstancias que supongan un riesgo para la subsistencia y rango de la garantía; riesgo evidente en la situación que refleja el negocio jurídico documentado, dado el carácter de segunda hipoteca de la garantía pactada, con el evidente riesgo que de ella se podría derivar para el acreedor hipotecario caso de desplegarse por el deudor la conducta que se precisa en la estipulación cuyo acceso al Registro se ha denegado.

e) Despejadas las dudas en torno a la posibilidad de acceso registral de la cláusula debatida, no es posible tampoco desconocer que la misma ha sido libremente convenida por las partes para dar forma, y cobertura, a algo que no es sino una manifestación más de la relevancia que la financiación tiene en la sociedad y en la economía modernas, siendo, por lo demás, perfectamente conocido, como también se pone de relieve en el recurso, que al amparo de la fuerte revalorización inmobiliaria de los últimos años particulares y empresas han podido acceder a financiación suplementaria, la cual es lógico que, también, se vea dotada de las mayores garantías posibles; necesidad social de la que en modo alguno se desentendió este Centro Directivo, cuando, por ejemplo, admitió la posibilidad de inscribir la ampliación de una hipoteca que tuviera por objeto garantizar las responsabilidades derivadas de la ampliación del crédito (vid. Resolución de 8 de junio de 2002), por no citar, también, supuestos de ampliaciones sujetas a condición, manteniendo la cobertura hipotecaria de presente, en la forma que analizó la Resolución de 3 de septiembre de 2005.

Por lo demás, es evidente el notable ahorro de gastos que el prestatario ha obtenido configurando el negocio jurídico en los términos que resultan de la estipulación de debatida, por lo que no sería razonable obligar a los contratantes a acudir a otros mecanismos que, sirviendo para proteger al acreedor de los riesgos que conlleva una segunda hipoteca si el titular de la primera en vez de ser la misma entidad titular de la segunda pasa a ser otra distinta (pensemos por ejemplo en una estipulación que estableciera la igualdad de rango entre la hipoteca ya concedida por el acreedor y la segunda que se formaliza ahora), les originarían mayores costes, forzándoles a desnaturalizar las soluciones negociales por ellos elegidas.

f) Por lo tanto, no se aprecian obstáculos insalvables que impidan la inscripción registral de la cláusula cuyo acceso al Registro se ha denegado, y ello sin entrar a abordar lo establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en conexión con el artículo 693.2 de dicho texto legal.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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, 2 de octubre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**19468** *RESOLUCIÓN de 23 octubre de 2006, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, procedimiento ordinario n.º 592/2006, interpuesto ante la Audiencia Nacional, Sección 3.*

Ante la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3, de Madrid, doña Ana María Coteló Núñez, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo (Procedimiento Ordinario n.º 592/2006), contra la Orden JUS/2543/2006, de 28 de julio (BOE 03-08-06), por la que se hacen públicos los programas de acceso a los Cuerpos de Médicos Forenses, Gestión Procesal y Administrativa, Tramitación Procesal y Administrativa y Auxilio Judicial, así como baremos de la fase de concurso para los aspirantes de turno libre y promoción interna.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa,

de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 23 de octubre de 2006.–El Director General de Relaciones con la Administración de Justicia, Ricardo Bodas Martín.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**19469** *RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2006, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, por la que se publica la relación de centros sanitarios del sector hospitalario privado y de las entidades aseguradoras que han celebrado convenio de asistencia sanitaria derivada de accidentes de tráfico para los años 2006 y 2007.*

La disposición adicional primera del Reglamento sobre la responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aprobado por el Real Decreto 7/2001, de 12 de enero, prevé la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la relación de centros sanitarios reconocidos por el Consorcio de Compensación de Seguros, entidad pública empresarial del Ministerio de Economía y Hacienda, y la relación de entidades aseguradoras que suscriben convenios con dichos centros sanitarios para la asistencia a lesionados por accidentes de tráfico.

En el transcurso del año 2006 se ha procedido a la negociación y a la firma posterior de un convenio en el ámbito del sector hospitalario privado con fecha de efecto 1 de enero de 2006 y con vigencia hasta 31 de diciembre de 2007.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto:

Primero.–Publicar la relación de centros hospitalarios privados. Dicha relación se incluye en el anexo 1 de esta Resolución.

Segundo.–Publicar asimismo la relación de entidades aseguradoras que, junto con el Consorcio de Compensación de Seguros del Ministerio de Economía y Hacienda, han celebrado convenio para la asistencia sanitaria derivada de accidentes de tráfico con dichos centros hospitalarios privados. La citada relación figura en el anexo 2 de esta Resolución.

Madrid, 25 de octubre de 2006.–El Director General de Seguros y Fondos de Pensiones, Ricardo Lozano Aragüés.

### ANEXO 1

#### Relación de centros hospitalarios Sector Privado adheridos al Convenio de Asistencia Sanitaria 2006/2007

COMUNIDADES AUTONOMAS

*Andalucía*

Almería:

Clínica Internacional Torres Bermejas, S.L.

Cádiz:

Hospital General Santa María del Puerto.  
Hospital de Traumáticos, Clínica San Rafael.  
Clínica Jerez Médico-Quirúrgica Asisa, Ceulisa.  
Hospital Virgen del Camino.  
Hospital de la Misericordia.  
Hospital de la Santa Cruz, Jerez.  
Hospital Virgen de las Montañas, Villamartín.  
Hospitalcentro Medico Chiclana.  
Clínica Novo Sancti Petri, S.L.

Córdoba:

Hospital Virgen de las Viñas.

Granada:

Clínica Nuestra Señora de la Salud.  
Clínica Inmaculada Concepción, S.A.

Huelva:

Hospital Blanca Paloma.