

derechos inscribibles se acoge con notable flexibilidad, a fin de facilitar el crédito, permitiéndose, en ciertos supuestos, la hipoteca sin la previa determinación registral de todos los elementos de la obligación. No se precisa, ciertamente, que la obligación por asegurar tenga ya existencia jurídica ni que ésta sea definitiva; puede constituirse también en garantía de una obligación futura o sujeta a condición (artículo 142 de la Ley Hipotecaria), pero también en esta hipótesis es preciso identificar, al tiempo de su constitución, la relación jurídica básica de la que derive la obligación que se pretende asegurar, y solamente si se produce su efectivo nacimiento, en su caso, y autónoma exigibilidad, procederá el desenvolvimiento de la garantía hipotecaria.

Indudablemente, en nuestro ordenamiento el propietario puede disponer de sus bienes, y, por ende, constituir gravámenes sobre ellos, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes (art. 348 del Código Civil). No sólo se permite la constitución de nuevas figuras de derechos reales no específicamente previstas por el legislador (cfr. arts. 2.2.º de la Ley Hipotecaria y 7.º del Reglamento Hipotecario), sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos y, en concreto (cfr. arts. 647 del Código Civil y 11, 23 y 37 de la Ley Hipotecaria) sujetarlos a condición, término o modo. Pero es también cierto que esta libertad tiene que ajustarse a determinados límites y respetar las normas estructurales (normas imperativas) del estatuto jurídico de los bienes, dado su significado económico político y la trascendencia erga omnes de los derechos reales, de modo que la autonomía de la voluntad debe atemperarse a la satisfacción de determinadas exigencias, tales como la existencia de una razón justificativa suficiente, la determinación precisa de los contornos del derecho real, la inviolabilidad del principio de libertad del tráfico, etc. (cfr. Resoluciones de 5 de junio, 23 y 26 de octubre de 1987 y 4 de marzo de 1993).

Estos límites alcanzan especial significación en relación con la hipoteca, pues se imponen en defensa del deudor y en aras de la facilidad de tráfico jurídico inmobiliario, del crédito territorial y, en definitiva, del orden público económico.

En el presente caso, debe advertirse que aparece suficientemente determinada la duración o vencimiento del préstamo, ya que se prevé que su reembolso o amortización no se realizará gradualmente, sino en una sola vez a su vencimiento, bien coincidiendo con la venta de la casa o por el requerimiento que realice la parte acreedora, bien por incumplir los deudores el contenido de la escritura o bien a los seis meses desde la muerte del último residente nombrado o que el último residente nombrado haya dejado de residir en la finca, identificándose a los que considera residentes y especificando que se entiende por dejar de residir. Nos encontramos pues con una obligación contraída de presente, cuya duración o vencimiento para su devolución depende de unos hechos futuros, unos ciertos en su acaecimiento, aunque inciertos en el cuando (la muerte del último prestatario) y otros inciertos también en su existencia como son la venta de la casa, el incumplimiento del contenido de la escritura o la falta de residencia por el último prestatario, circunstancias estas dos últimas que, para la plena efectividad de la hipoteca, requerirán en el momento de su eventual ejecución, la prueba extrarregistral de la concurrencia de la causa que hace exigible la devolución de la cantidad prestada, pero que en modo alguno impide la inscripción de la obligación garantizada tal y como está configurada, por cuanto el principio de determinación registral debe predicarse sólo respecto del derecho real que se inscribe, la hipoteca, la cual debe quedar perfectamente determinada en su alcance y extensión, siendo irrelevantes respecto de aquel principio, los aspectos del préstamo garantizado que no influyan en el juego de la garantía.

Por tanto, configurada la obligación garantizada dentro de los límites que exige el principio de libertad de pacto consagrado en nuestro derecho por el artículo 1255 del Código Civil y no resultando violentados en el aspecto real los demás principios que inspiran nuestro sistema hipotecario, debe admitirse la inscripción de la cláusula hipotecaria ahora discutida, la cual guarda similitud en su formulación, con los requisitos exigidos ex lege, actualmente, para la existencia de la llamada hipoteca inversa (cfr. apartados 1 y 11 de la disposición adicional primera de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre).

2. El segundo defecto de la nota tiene que ver con la previsión contenida en la cláusula Uno bis de la escritura de préstamo, en la que se contempla que la entidad acreedora pueda conceder a los deudores, a solicitud de éstos, importes adicionales (que denomina «Ampliación Express»), siempre que la suma total del importe inicial del préstamo (en este caso 54.000 euros) y todas las ampliaciones Express, no excedan en ningún momento del importe máximo del préstamo (fijado en 100.000 euros). La concesión de cada ampliación estará sujeta a la condición de que la entidad acreedora verifique que la situación de la finca no ha empeorado y que su valor no ha disminuido. Más adelante, en la cláusula once, al constituir la hipoteca, la cantidad garantizada por principal alcanza el importe máximo del préstamo, en este caso, los cien mil euros.

A la inscripción de esas concretas previsiones se opone el Registrador por entender que aunque se ha pretendido configurar dicha ampliación

como una obligación condicional (lo que permitiría su garantía hipotecaria, conforme al art. 1.861 CC y 142 y 143 de la Ley Hipotecaria), la condición a que se ha sujetado la concesión de la ampliación del préstamo, depende de la exclusiva voluntad de quien resultaría «deudor de la entrega» (la entidad prestamista que, caso de cumplirse la condición, debería entregar la cantidad ampliada), lo que la hace nula (artículos 1.115 del Código Civil) y además supone una infracción de lo dispuesto en el artículo 1.256 del Código Civil, que prohíbe dejar la validez y el cumplimiento de los contratos al arbitrio de uno de los contratantes.

La previsión sobre la concesión de importes adicionales a la cantidad inicialmente prestada (denominadas «Ampliación Express») dentro del límite del importe máximo del préstamo, sería perfectamente inscribible (y así lo entiende ab initio el propio Registrador), pues se trataría de obligaciones futuras, cuya configuración inicial estaría suficientemente determinada, al especificarse un importe máximo dentro del cual y a simple petición de los deudores, la entidad acreedora vendría obligada a conceder esas ampliaciones, obligaciones futuras cuya cobertura hipotecaria viene reconocida por el artículo 142 de la Ley Hipotecaria.

Aceptada esa posibilidad, el defecto tal y como está formulado debe ser revocado, pues el que esas ampliaciones dependan de que la entidad acreedora verifique que la situación de la finca no ha empeorado y que su valor no ha disminuido, no significa en modo alguno que la condición y en suma el cumplimiento del contrato dependa exclusivamente de la voluntad de una sola de las partes, sino por el contrario, de unas causas perfectamente objetivadas, cuya concurrencia o no, serán, en su caso, objeto de acreditación a través de los medios generales de prueba previstos en el Capítulo V del Libro IV del Código Civil y en el Capítulo VI del Título Primero del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo demás, la posibilidad de reacción unilateral de la entidad acreedora ante eventuales oscilaciones en el valor de subasta de la finca hipotecada, está prevista en nuestra legislación reguladora del mercado hipotecario, donde se contempla el que si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un 20%, la entidad financiera acreedora, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del deudor hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza (cfr. artículo 29.1 de su Reglamento aprobado por Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo).

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

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, 1 de marzo de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**5218**

*RESOLUCIÓN de 21 de noviembre de 2007, del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se habilita el recinto aduanero aéreo del Aeropuerto de Ciudad Real, declarado de interés general del Estado.*

La Orden FOM/1510/2006, de 5 de mayo, autoriza la construcción del Aeropuerto de Ciudad Real, titularidad de la sociedad CR Aeropuertos, S. L., declarándolo de interés general del Estado, al tiempo que determina el modo de gestión de sus servicios.

La citada sociedad ha venido a solicitar del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la habilitación aduanera del citado recinto para la realización de operaciones de comercio exterior de mercancías y de tráfico internacional de viajeros.

La Resolución de 24 de junio de 1999, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, delega en el Director del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales la competencia para la habilitación de recintos aduaneros, siempre que dicha habilitación no implique la creación de unidad orgánica alguna.

Por último, y a los efectos del desarrollo de la presente Resolución, procederá la adscripción y la dotación de los medios personales y materiales necesarios para el normal funcionamiento de las tareas que se le encomiendan.

En virtud de lo anterior, y en uso de la competencia atribuida dispongo:

Primero. *Habilitación.*

1. Se habilita para la realización de operaciones de comercio exterior de mercancías y de tráfico internacional de viajeros el recinto aduanero del Aeropuerto de Ciudad Real.

2. Se adscribe el recinto aduanero del Aeropuerto de Ciudad Real a la Dependencia Provincial de Aduanas e Impuestos Especiales de Ciudad Real.

Segundo. *Asistencia y colaboración.*—La sociedad CR Aeropuertos, S. L., titular del aeropuerto, tendrá en todo momento a disposición de las autoridades aduaneras los registros y documentos de trascendencia en los procedimientos aduaneros.

Tercero. *Medios materiales.*—La sociedad CR Aeropuertos, S. L., titular del aeropuerto, facilitará los locales y medios necesarios, a efectos de que las autoridades aduaneras puedan ejercer el correspondiente control, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Cuarto. *Publicación en el BOE.*—La presente Resolución será objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado para su conocimiento general.

Madrid, 21 de noviembre de 2007.—El Director del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Nicolás Jesús Bonilla Penvela.

## 5219

*ORDEN EHA/726/2008, de 5 de marzo, por la que se modifica la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, por la que se regulan los ficheros de datos de carácter personal existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda y en determinados organismos públicos adscritos al mismo.*

El artículo 20.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, establece que la creación, modificación o supresión de ficheros de datos de carácter personal de las Administraciones Públicas sólo podrá hacerse por medio de disposición general publicada en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente.

El día 12 de diciembre de 2006, se publicó en el «Boletín Oficial del Estado» la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el tratamiento de datos personales con fines de vigilancia a través de sistemas con cámaras o videocámaras, en la que se establece que estos ficheros, cuando sean de titularidad pública, quedan comprendidos en la previsión establecida en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Mediante la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, se regulan los ficheros de datos de carácter personal existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda y en determinados organismos públicos adscritos al mismo, en la cual no se incluyeron ficheros de videovigilancia puesto que la elaboración de esta disposición es anterior a la publicación de la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre.

De acuerdo con lo anterior, la presente orden modifica la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, con el objeto de incluir en su anexo I los ficheros de videovigilancia existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda.

Adicionalmente, se llevan a cabo en la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, determinadas modificaciones.

Cabe destacar, en primer lugar, la incorporación al anexo I de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, de nuevos ficheros de la responsabilidad de la Secretaría General de Presupuestos y Gastos, del Instituto Nacional de Estadística, del Instituto de Crédito Oficial, de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de la Comisión Nacional de la Competencia.

Asimismo, se introducen modificaciones en los datos relativos a determinados ficheros incluidos en el anexo I de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, en los términos que se recogen en el anexo B de la presente orden.

Entre dichas modificaciones deben destacarse, en primer lugar, las que afectan al cambio de denominación de algunos de ellos, así, el «Fichero automatizado de Sujetos Pasivos del Sistema de Información

Contable (SIC'2)», de la Intervención General de la Administración del Estado, pasa a denominarse «Ingresos no tributarios»; el «Fichero automatizado de órganos ejecutores» de la Dirección General de Fondos Comunitarios, se denomina sólo «Órganos Ejecutores»; y el «Fichero automatizado de inversiones, transacciones e inspección de movimientos de capital» de la responsabilidad de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera recibe como nueva denominación la siguiente: «Fichero blanqueo, transacciones exteriores, sanciones finan. internac.».

También se introducen las modificaciones necesarias en los ficheros del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Dirección General de Defensa de la Competencia como consecuencia de la creación de la Comisión Nacional de la Competencia y consiguiente extinción del Tribunal de Defensa de la Competencia y del Servicio de Defensa de la Competencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, y de la Dirección General de Defensa de la Competencia, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1407/2007, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1552/2004, de 25 de junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda.

En el «Fichero automatizado de red de ventas» de la responsabilidad de la entidad Loterías y Apuestas del Estado se elimina del apartado «Cesión de datos» a la empresa Sistemas Técnicos de Loterías del Estado (STL), por entender que las funciones desarrolladas por STL se corresponden con las establecidas para el encargado del tratamiento.

Otras modificaciones afectan al nivel de las medidas de seguridad de determinados ficheros o a la dirección donde se ubica la unidad ante la que pueden ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

Por otra parte, por la presente orden también se procede a la supresión de determinados ficheros que aparecen inscritos en el Registro General de Protección de Datos pero no están incluidos en el anexo I de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, entre los ficheros existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda, por lo que, dado que no se considera necesaria su continuidad, son objeto de supresión mediante su incorporación al anexo II de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, «Relación de Ficheros de datos de carácter personal del Ministerio de Economía y Hacienda y de determinados organismos públicos adscritos al mismo que quedan suprimidos», en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Se considera también conveniente la supresión del «Fichero automatizado de Incidencias» de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, ya que forma parte del «Fichero automatizado de Terceros del Sistema de Información Contable (SIC2)», también de la responsabilidad de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

Igualmente se suprime el «Fichero automatizado de historiales clínicos de mutilados» de la responsabilidad de la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas por su falta de utilización, incluso a nivel de consulta.

Por último, la integración del Tribunal de Defensa de la Competencia y del Servicio de Defensa de la Competencia en la Comisión Nacional de la Competencia, y la supresión de la Dirección General de Defensa de la Competencia, hace necesaria la supresión, a su vez, de los siguientes ficheros de este último órgano directivo: el «Fichero automatizado de Gestión de Personal», al formar parte del «Fichero automatizado de Gestión de Personal de la CNC», y el «Fichero automatizado de gestión de expedientes» al formar parte del «Fichero de gestión de expedientes de la CNC».

La presente orden ha sido sometida al previo informe de la Agencia Española de Protección de Datos, y se dicta al amparo del artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Por todo ello, dispongo:

Artículo 1. *Modificación de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, por la que se regulan los ficheros de datos de carácter personal existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda y en determinados organismos públicos adscritos al mismo.*

1. Se amplía la relación de ficheros de datos de carácter personal que figuran en la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, por la que se regulan los ficheros de datos de carácter personal existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda y en determinados organismos públicos adscritos al mismo, mediante la incorporación a su anexo I de los ficheros que figuran en el anexo A de la presente orden.

2. Se modifican los ficheros del anexo I de la Orden EHA/4054/2006, de 27 de diciembre, que figuran en el anexo B de la presente orden, en los términos recogidos en el mismo.