

III. Otras disposiciones

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

9881 *REAL DECRETO 966/2008, de 6 de junio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Distinguida Orden Española de Carlos III a Su Alteza Real el Príncipe Sultán Bin Abdulaziz Al-Saud, de Arabia Saudí.*

Queriendo dar una muestra de Mi Real aprecio a S.A.R. el Príncipe Sultán Bin Abdulaziz Al-Saud, de Arabia Saudí, a propuesta del Presidente del Gobierno y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de junio de 2008,

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

Dado en Madrid, el 6 de junio de 2008.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO

MINISTERIO DE JUSTICIA

9882 *RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Seniors Money (Spain) Finance Limited, contra la negativa del registrador de la propiedad número 2 de Estepona a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.*

En el recurso interpuesto por don Javier Ortega de la Peña, en representación de la entidad Seniors Money (Spain), Finance Limited, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Estepona número 2 don Javier de Angulo Rodríguez a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Estepona, don Jorge Moro Rodríguez, con fecha catorce de febrero de dos mil siete, número 775 de protocolo, la mercantil de nacionalidad irlandesa Seniors Money Spain concedió un préstamo a los cónyuges don Heinz Friedrich Bennecker y doña Margaret Bennecker, con la garantía hipotecaria de una vivienda unifamiliar, perteneciente a la demarcación del Registro de la Propiedad número 2 de esa ciudad.

II

Presentada la primera copia en el Registro de la Propiedad número 2 de Estepona don Javier de Angulo Rodríguez, con nota de calificación, de la que resultan los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho.

HECHOS

I.-El documento objeto de la presente calificación, autorizado por don Jorge Moro Domingo, Notario de Estepona, el día 14 de febrero de este año, con el número 775/2007 de su Protocolo, fue presentado por don Simón Summers, a las 8:17 horas del día 2 de mayo de 2007, según el asiento número 65 del Diario 42, retirándose el 21 de mayo de dos mil siete, y volviéndose a presentar con igual fecha.

II.-En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: I.-Respecto del plazo de duración de la hipoteca y del préstamo garantizado por la misma, se indica en la Cláusula Financiera 2.ª sobre «Reembolso», que el importe del préstamo se reembolsará a) cuando se formalice la venta de la finca o b) cuando la entidad prestamista presente un requerimiento de pago por la deuda pendiente, añadiendo que «mientras el prestatario no haya incumplido la presente escritura» la entidad prestamista sólo podrá requerir el pago en una serie de casos: a) seis meses desde la muerte del último residente nombrado o b) que el último residente nombrado haya dejado de residir en la finca. Incluso se indica que se entiende por dejar de residir, mantenerse ausente seis meses, se tenga o no intención de regresar. En la Cláusula No Financiera 9.ª se reitera esta definición indirecta del plazo de duración, que confunde o mezcla la fijación del plazo normal de duración con el establecimiento de supuestos de vencimiento anticipado; 2.-La Cláusula 2), regula la imputación de pagos, fijando el siguiente orden: «a) intereses devengados, pero aún no cargados en la cuenta del préstamo; b) a comisiones y gastos a pagar, pero aún no cargados en la cuenta del préstamo; c) al importe debido por: intereses, comisiones y gastos devengados; 3.-En relación a la fijación de intereses, pueden reseñarse los siguientes hechos: 3.1 El penúltimo párrafo de la Cláusula 2.ª y el último párrafo de la Cláusula 8.ª, regulan la posibilidad de un «tipo de interés remuneratorio alternativo de penalización», el cual implica un tipo de penalización del 2% anual por encima del tipo de interés remuneratorio, previsto para el caso en que la deuda total haya vencido para reembolso y no se haga el pago de conformidad con los términos previstos en la escritura o si se incurre en cualquier otra causa de incumplimiento, sin que dicho tipo de interés sea objeto de discriminación respecto de los intereses remuneratorios garantizados en la Cláusula de Constitución. 3.2.-La Cláusula 4.ª establece la posibilidad de un «Interés remuneratorio alternativo» que puede beneficiar a la parte prestataria en la medida en que ésta cumpla las manifestaciones y garantías establecidas en la Cláusula 14.ª, quedando al unilateral arbitrio de la entidad acreedora la valoración de dicho cumplimiento; y seguidamente se atribuye a la entidad acreedora la facultad de modificar unilateralmente «Los intervalos a los que se carga el interés. 3.3.-La Cláusula 3.ª, en su párrafo 4.º acuerda la «capitalización de intereses, las comisiones y los gastos». 3.4. La Cláusula 3.ª, en su párrafo 1.º establece un diferencial ascendente al 4% anual que sumado al tipo de interés referencial «Euribor a tres meses», permite calcular el tipo de interés variable aplicable; 4.-En relación a la Cláusula 11.ª de Constitución Hipotecaria, pueden reseñarse los siguientes puntos: 4.1. La referida Cláusula introduce una nueva figura, a la que denomina «Inexistencia de Garantía Patrimonial» que se define en los siguientes términos: «Si la cuantía del préstamo crece hasta superar el valor de la finca y el préstamo está siendo reembolsado una vez producida la venta de la finca, la responsabilidad del prestatario queda limitada a los netos obtenidos por la venta de la finca...», siempre y cuando el prestatario cumpla con los requisitos establecidos en el último párrafo del referido artículo, entre los que se encuentra la condición de que «no se haya dado un supuesto de incumplimiento». 4.2. Los intereses remuneratorios garantizados hipotecariamente resultan indeterminados, lo que se observa analizando los siguientes incisos: En su primer párrafo la Cláusula 11.ª, garantiza «intereses (capitalizados según la cláusula tres anterior) hasta un máximo de nueve mil ciento treinta y siete euros», y en su penúltimo párrafo prevé la posibilidad de que como consecuencia de la capitalización referida, «la cuantía de préstamo crezca hasta superar el valor de la finca». 4.3. La Cláusula