

Hipotecario) no puede exceder el límite establecido en el artículo 114 Ley Hipotecaria».

2. El defecto no puede confirmarse. La doctrina de esta Dirección General, contenida en las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1997, entre otras, sobre la computación conjunta de los intereses ordinarios y los de demora, no es argumento para rechazar la inscripción pretendida, pues tal doctrina, como precisara la Resolución de 18 de diciembre de 1999 -y que han ratificado las de 14 y 17 de marzo de 2000 y 8 de marzo de 2001-, no pretende afirmar otra cosa sino que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, mas, respetada esta exigencia, ninguna dificultad hay para poder reclamar todos los intereses, sean remuneratorios o moratorios, realmente devengados y cubiertos por las respectivas definiciones de su garantía hipotecaria -dentro de los máximos legales-, aun cuando se reclamasen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios también de los cinco últimos años, si así procediera por ser distintas y de vencimiento diferente las cantidades que devengan unos y otros y, por tanto, a ambos puede extenderse las garantías hipotecarias dentro de los límites dichos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto y la nota del Registrador.

Madrid, 18 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

23244 *RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Caja de Ahorros de Asturias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés don José Quesada Segura a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del Sr. Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Carlos Pinto Cuenca en nombre y representación de Caja de Ahorros de Asturias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés don José Quesada Segura a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del Sr. Registrador.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Arbuces Don Enrique Pérez Mención, el 9 de diciembre de 1998, la Caja de Ahorros de Asturias concede un préstamo a los consortes don F.R.R. y doña J.N.R. por importe de 8.000.000 de pesetas, con garantía hipotecaria sobre la finca registral 3969. En dicha escritura entre otras se estipuló lo siguiente: «Primera: La Caja de Ahorros... concede un préstamo por importe de ocho millones de pesetas... Cuarta:... El interés nominal inicial aplicable durante los doce primeros meses es del 4,00 por ciento anual... Sexta:... las cantidades vencidas y no satisfechas a sus respectivos vencimientos devengarán... el interés vigente en cada momento incrementado en ocho puntos... Novena: En garantía del principal del préstamo, de sus intereses ordinarios de dos años, al tipo inicialmente convenido, esto es, seiscientos cuarenta mil pesetas, de sus intereses moratorios de dos años al tipo inicialmente convenido más ocho puntos, esto es, por un millón novecientos veinte mil pesetas... la parte prestataria constituye hipoteca.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés fue calificada con la siguiente nota: Previo examen y calificación del presente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, observándose el defecto subsanable de superar los intereses garantizados el plazo máximo de cinco años establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, ha resuelto suspender la inscripción de hipoteca y en su lugar practicar anotación preventiva de suspensión, por el plazo de sesenta días, de conformidad al artículo 96 de la Ley Hipotecaria y 168 de su Reglamento, en la finca 3969, obrante al folio 13, libro 101 de Sacalm, tomo 2477, Anotación letra A, a favor de Caja de Ahorros de Asturias. Se han transcrito al Registro los párrafos que tienen trascendencia real a solicitud verbal del presentante, de acuerdo con el artículo 429 del Reglamento Hipotecario. No se han hecho constar

las cláusulas relativas a la variabilidad de intereses por estar únicamente garantizado el tipo inicial. Asimismo el párrafo b. de la cláusula Decimoprimeras no ha tenido acceso al Registro por no constituirse la presente hipoteca como de máximo o en garantía de cuenta. 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. Santa Coloma de Farnés, a 23 de febrero de 1999. El Registrador. Firma ilegible».

III

Don Juan Carlos Pinto Cuenca actuando en nombre y representación de Caja de Ahorros de Asturias interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que en la calificación realizada por el Señor Registrador se infringe el artículo 114 y concordantes de la Ley Hipotecaria, por cuanto entiende que el plazo máximo de cinco años establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria se refiere únicamente a los intereses ordinarios. Que las resoluciones del 23 y 26 de octubre de 1987 distinguen entre intereses remuneratorios y moratorios, siendo ambos garantizables por la hipoteca pero precisados separadamente. Que el artículo 114 establece un límite temporal, pero lo que no contempla el artículo es que la responsabilidad asegurada por la hipoteca en concepto de intereses remuneratorios y moratorios, haya de ser calculada al tipo pactado para los primeros. Que se discrepa del señor Registrador en la interpretación del artículo 114 porque se deriva de la misma que el máximo legal son cinco años al tipo previsto para los ordinarios, cuando de la lectura del artículo 114 se comprueba que el máximo legal no es necesariamente el calculado «al tipo previsto para los ordinarios». Que el supuesto planteado en este recurso es conforme con la doctrina sentada por la Dirección General en sus resoluciones de 23 de Febrero de 1996, 8, 11, 12, y 13 de marzo y 1 y 2 de abril del 996 junto con las de 16 y 17 de diciembre de 1996 y auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 14 de diciembre de 1998.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el artículo 114 se refiere a los intereses ordinarios como señala la doctrina hipotecaria, sin que ello impida desconocer que la finalidad de los intereses de demora es de cláusula penal (Resolución de 23 de octubre de 1987). Que la Dirección General señala, a los sólo efectos de fijar el límite máximo de la responsabilidad por intereses, que deben computarse conjuntamente, para que entre ambos no sobrepasen el límite de cinco años. Que en el caso objeto de recurso se sobrepasa el límite del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Que la postura del Centro Directivo es clara en cuanto a los argumentos defendidos por el Registrador (Resoluciones de 26 de octubre de 1987, 23 de febrero de 1996 11 y 12 de marzo de 1996 y en particular de la 22 de julio de 1996). Que por lo que se refiere a la doctrina, parte de la misma defiende que la cifra de responsabilidad hipotecaria por intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, no puede exceder de la cantidad resultante de aplicar al capital el tipo del interés ordinario por el número de anualidades, sin perjuicio de que se pueda garantizar mayores cantidades de intereses de demora si se constituye una hipoteca separada y especial en garantía de los mismos.

V

El Notario autorizante de la escritura emitió el preceptivo informe señalando que la cuestión no está clara sobre todo a partir de la resolución de 20 de mayo de 1987, alegando que el artículo 114 de la Ley Hipotecaria se refiere a los intereses ordinarios siendo aplicable por analogía a los intereses de demora.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña estimó el recurso interpuesto fundándose en que las resoluciones de la Dirección General pudieron interpretar la limitación de las cinco anualidades como aplicables por separado a cada una de las categorías de intereses, al no haberlo hecho así, no parece deba gravarse la limitación; en el principio de libertad de contratación y en que la ley no distingue, pues se refiere a anualidades.

VII

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que la Dirección General ha interpretado el artículo 114 de la Ley Hipotecaria en el sentido que hay que sumar los intereses ordinarios y los de demora garantizados y dicha suma no podrá exceder de la que resulte de aplicar cinco anualidades al tipo de interés ordinario; que el principio de libertad de contratación no puede vulnerar lo dispuesto por una norma de ius cogens, y que el artículo 114 como señala la doctrina se refiere al interés remuneratorio.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 y 114 de la Ley Hipotecaria, 220 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987, 18 de diciembre de 1999, 14 y 17 de marzo de 2000 y 8 de marzo de 2001.

1. En el caso del presente recurso se debate sobre la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario que contiene las siguientes estipulaciones: «Primera: La Caja de Ahorros... concede un préstamo por importe de ocho millones de pesetas... «Cuarta:... El interés nominal inicial aplicable durante los doce primeros meses es el 4,00 por ciento anual... Sexta:... las cantidades vencidas y no satisfechas a sus respectivos vencimientos devengarán... el interés vigente en cada momento incrementado en ocho puntos... Novena: En garantía del principal del préstamo, de sus intereses ordinarios de dos años, al tipo inicialmente convenido, estos es, seiscientos cuarenta mil pesetas, de sus intereses moratorios de dos años al tipo inicialmente convenido más ocho puntos, esto es, por un millón novecientas veinte mil pesetas...». El Registrador suspende la inscripción de la hipoteca por el defecto subsanable de superar los intereses garantizados al plazo máximo de cinco años establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

2. El defecto no puede confirmarse. La doctrina de esta Dirección General, contenida en las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1997, entre otras, sobre la computación conjunta de los intereses ordinarios y los de demora, no es argumento para rechazar la inscripción pretendida, pues tal doctrina, como precisara la Resolución de 18 de diciembre de 1999 —y que han ratificado las de 14 y 17 de marzo de 2000 y 8 de marzo de 2001—, no pretende afirmar otra cosa sino que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, mas, respetada esta exigencia, ninguna dificultad hay para poder reclamar todos los intereses, sean remuneratorios o moratorios, realmente devengados y cubiertos por las respectivas definiciones de su garantía hipotecaria —dentro de los máximos legales—, aun cuando se reclamasen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios también de los cinco últimos años, si así procediera por ser distintas y de vencimiento diferente las cantidades que devengan unos y otros y, por tanto, a ambos puede extenderse las garantías hipotecarias dentro de los límites dichos.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y revocar la nota del Registrador.

Madrid, 19 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

23245 *RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Amaro Castro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Benidorm, n.º 3, don Germán Rodríguez López, a inscribir una escritura de partición de herencia, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Elena Gil Bayo, en nombre de doña Carmen Amaro Castro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Benidorm, n.º 3, don Germán Rodríguez López, a inscribir una escritura de partición de herencia, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

Don Francisco M.V., falleció en Alicante el 9 de febrero de 1998, casado con doña Carmen A.C., bajo el régimen de gananciales, careciendo de des-

endientes, bajo testamento otorgado ante el Notario de Benidorm, don Pablo Madrid Navarro, el 23 de octubre de 1997, en el cual lega a sus padres, don Francisco M.O. y doña Elena V.M., la legítima que señala el artículo 809 del Código Civil y preelega a su esposa el pleno dominio de la vivienda habitual y una licencia de taxi, y la instituye heredera.

El 30 de julio de 1998, mediante escritura pública autorizada, por el mismo Notario, doña Carmen A.C., otorga escritura de partición de herencia en la que se dice que siendo ella y sus suegros, don Francisco M.O. y doña Elena V.M. los únicos interesados en la herencia de su esposo, sin que estos últimos hayan comparecido al otorgamiento de la escritura, acepta unilateralmente la herencia y como heredera y de conformidad a lo dispuesto en el testamento, se hace entrega asimismo del legado, adjudicándose los bienes descritos y manifiesta que hará entrega a sus suegros de la legítima que les corresponde que es un tercio de los bienes inventariados.

II

Presentada copia de la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Benidorm, n.º 3, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento ya que de conformidad con el artículo 81-a del Reglamento Hipotecario, en relación con el 809, 813, 820 a 822 y 885 del Código Civil; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de mayo de 1971, 27 de febrero de 1982, 1 de octubre de 1984, 25 de septiembre de 1987 y 20 de septiembre de 1988 y Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 1934, 25 de mayo de 1971 y 26 de abril de 1997, deberán prestar su consentimiento a la partición y entrega de legado realizada, los ascendientes del causante como herederos forzosos. Contra esta nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo dentro del plazo de cuatro meses a contar desde la fecha de la misma, por medio de escrito dirigido al Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana, por los trámites y con los requisitos establecidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Benidorm, 20 de octubre de 1998. El Registrador. Fdo.: Germán Rodríguez López».

III

La Procuradora de los Tribunales, doña Elena Gil Bayo, en representación de doña Carmen Amaro Castro, interpuso recurso gubernativo contra la citada calificación, y alegó: 1. Que la calificación registral no se ajusta a derecho, puesto que en la escritura pública objeto de la calificación se ejecuta el testamento de don Francisco M.V., en el que el causante realizó la partición de sus bienes de una forma absolutamente ajustada a la legislación vigente en materia de sucesiones. Que la voluntad del testador resulta clara y evidente, al establecer un prelegado a favor de su esposa está excluyendo expresamente unos determinados bienes del caudal hereditario, su deseo es que el pleno dominio de los mismos recayese en su esposa, todo sin perjudicar la legítima que les corresponde por imperativo legal a sus padres que se la deja en forma de legado no como herederos, nombrando como heredera única de todos sus bienes a su esposa. 2. Que ante la ausencia de otros bienes, los prelegados a la esposa, la vivienda habitual familiar y una licencia de taxi, el legado de la legítima debía pagarse obligatoriamente y según permite el Código Civil en metálico (artículo 809 del Código Civil). 3. Que los ascendientes del causante, aunque legitimarios lo son en calidad de legatarios, dependiendo de la heredera para entrar en disposición del legado. Que la esposa, en cumplimiento de las obligaciones que la legislación le impone como heredera en relación con los legados, depositó en una cuenta de la Caja de Ahorros del Mediterráneo el legado a disposición de los legatarios, requiriéndolos notarialmente en este sentido, sin que hasta la fecha tenga conocimiento de que hayan acudido a retirar el dinero depositado. 4. Que la calificación del Registrador infringe los siguientes preceptos: artículos 815, 885, 888 y 1.056 del Código Civil. Que, por último, los preceptos, resoluciones y sentencias del Tribunal Supremo invocados por el Registrador en la nota de calificación no son aplicables a este caso concreto.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: Que la cuestión planteada en este recurso consiste en determinar si es o no necesaria la intervención o consentimiento de los ascendientes legitimarios, o en su defecto, la aprobación judicial en una escritura de partición de herencia efectuada unilateralmente por la prelegataria y única heredera instituida como tal. Cuestión que se debe responder afirmativamente y ello sobre la base de los siguientes fundamentos de derecho: 1. Que la