

legítima se configura en nuestro derecho Civil Común, como un deber legalmente impuesto al testador y que obliga no sólo a este, sino también a los herederos y legatarios (artículos 806 y 815 del Código Civil). El derecho de legítima se atribuye «ope legis» al fallecimiento del causante y el legitimario lo obtiene «ipso iure». Que es por ello que el hecho de deferir la legítima al «título de legado» que arguye la recurrente sobre la base de la manifestación testamentaria, no obsta el mantenimiento del defecto atribuido al título. Que la calidad de legitimarios de los ascendientes, se impone a la forma de atribución de la legítima, y la prelegataria, tanto como única heredera (artículo 79 del Reglamento Hipotecario) como legataria (artículo 81-a del Reglamento Hipotecario), necesita la intervención o consentimiento, o en su caso aprobación judicial, de los legitimarios en la partición para determinar en cuanto deben reducirse las mandas hechas en testamento (artículo 820 del Código Civil) si lesionan la legítima.

2. Que la porción legitimaria, debe hacerse efectiva en bienes de la herencia (artículo 806 del Código Civil) y sólo excepcionalmente, y en los supuestos contemplados en nuestra ley (artículos 821 y 822; 829, 839 y 840, 841 y siguientes; 1.048, párrafo 1.º, 1.062, 1.077 y 1.056 párrafo 2.º del Código Civil) se permite el pago en otros bienes; y aún en estos casos, se exige unanimidad o en su defecto aprobación judicial (artículo 843 del Código Civil). Que, por tanto, al pago en metálico de la porción legitimaria de los ascendientes que se pretende en la escritura calificada, nada habría que objetar si los legitimarios lo consintieran. Que la «reserva» del artículo 806 del Código Civil significa una afección de los bienes al pago de las legítimas y convierte al legitimario en un potencial cotitular de los bienes de la herencia, lo que impide la partición efectuada por el heredero sin consentimiento del legitimario afectado y permite a este rescindir la realizada por el testador. Las reducciones previstas en los artículos 818 y siguientes y 829 del Código Civil, presuponen el concurso del legitimario en las operaciones de valoración, computación e imputación y explícitamente así lo confirman los artículos 843 y 1.056 del Código Civil. Que al no ordenar el testador la forma de pago ni atribuir bienes concretos para ello, son todos los de la herencia, incluidos los legados, los afectos al pago y que este se haga en metálico, en contra de lo manifestado en el escrito de recurso, es excepción en nuestro derecho común y solo admisible en los casos señalados en los preceptos citados y siempre con la aquiescencia de los legitimarios.

V

El Presidente del Tribunal Superior de la Comunidad Valenciana, confirmó la nota del Registrador fundándose en que la no intervención de los ascendientes del causante determina la invalidez y falta de eficacia del documento de partición. Véase que el punto 2.º del artículo 807 del Código Civil es taxativo. Que al respecto hay que tener en cuenta lo que dicen los artículos 818 y 847 del Código Civil y 1.048, 1.063, 1.065 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin olvidar tampoco lo dispuesto en los artículos 1.391, 1.398 y 1.410 del primer cuerpo legal citado. Que la omisión de la intervención de los padres del causante no puede entenderse subsanada de ningún modo, por el acta de requerimiento citada por la recurrente. Que, por último, hay que señalar lo que dice la Resolución de 8 de marzo de 1965 y la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo de 1992.

VI

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 809, 813, 820 a 822 y 825 del Código Civil, 81 del Reglamento Hipotecario, las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 1934, 25 de mayo de 1971 y 26 de abril de 1997, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 8 de marzo de 1965, 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.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Fallece el titular registral sin descendientes y bajo testamento en el que prelega a su esposa la finca objeto del recurso y una licencia de taxi, lega a sus padres la legítima e instituye heredera universal a su citada esposa. Se presenta en el Registro el testamento referido acompañado de escritura en que la esposa, después de decir que los bienes a ella legados son los únicos que componen el caudal, se hace entrega a sí misma de dichos bienes, y, calculando por sí sola la cuantía de la

legítima, manifiesta que entregará a los ascendientes del testador la cantidad que por legítima les corresponde. Presentados los anteriores documentos en el Registro, se suspende la inscripción por falta de consentimiento de los herederos forzosos a la partición y entrega de legado realizada. Apelada la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, siendo apelado el auto presidencial.

2. Sin necesidad de acudir a ningún tipo de argumentación doctrinal, dadas las circunstancias del caso concreto, en el que, según la propia afirmación de la viuda, los legados hechos a ella agotan todo el caudal hereditario, es evidente la necesidad de intervención de los legitimarios para realizar la reducción de legados, ya que los ordenados a favor de la misma lesionan la legítima de los ascendientes.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 20 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

23246 RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa previa segregación de una finca, en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa previa segregación de una finca, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

En escritura otorgada ante el Notario de Alicante, don Francisco Javier Teijeiro Vidal, el 5 de mayo de 1998, doña M.ª Dolores L.N., representada por don Jaime S.R., segrega de una finca urbana de su propiedad (la registral 30.917), de 1 hectárea, 67 áreas, 74 centiáreas y 93 decímetros cuadrados de superficie, una porción de terreno de 2.492 metros cuadrados y vende ésta, por el precio de 100.000 pesetas, a doña F.Q., casada, de nacionalidad y vecindad argelina, que actúa representada por Mohamed L.J., en virtud de poder otorgado ante Notario argelino el 10 de agosto de 1994, el cual se acompaña con su traducción cuya firma está legalizada por el Cónsul General de España en Orán.

Constan asimismo incorporados a la escritura: licencia de parcelación otorgada por el Ayuntamiento de Alicante para las parcelas 1, 2, 4, 5 y 6 del proyecto presentado que proceden de la registral n.º 30.917 y plano en el que se identifican dichas parcelas con expresión de su superficie; fotocopia del cheque en el que figura la expresión «cuenta en pesetas de no residentes» y el nombre de Fátima Q. y certificación expedida por el director de una sucursal bancaria de haber abonado el importe del mismo, al apoderado de la vendedora para la compra de la finca.

II

Presentada la anterior es en el Registro de la Propiedad, n.º3 de Alicante, fue calificada con la siguiente nota: «No se practica operación alguna en virtud del precedente documento por los siguientes defectos: La finca matriz tiene distinta superficie según el Registro. Falta el poder de la parte compradora, debidamente identificado, traducido y apostillado. Falta acreditar si el dinero es privativo o no de la compradora, y el carácter de la adquisición efectuada según la procedencia del precio, y en su caso, el nombre del cónyuge y su régimen económico matrimonial. Falta de acreditar la representación y la legitimación de la firma del director de la Caja. No consta que la compradora sea la titular de la cuenta de la que se dice se hizo el pago. La licencia de parcelación que se acompaña viene de forma incompleta, pues no especifica la superficie de las parcelas, por lo que no es posible comprobar si la segregación se adecua a la misma. Contra la precedente nota y en el plazo de cuatro meses a contar desde

su fecha, cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refieren los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Alicante a 7 de julio de 1998. El Registrador». Sigue la firma.

III

El Notario autorizante de la escritura, don Francisco Javier Tejeiro Vidal, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que respecto al primer defecto no se ve el alcance de la objeción siempre que haya cabida disponible y la finca esté perfectamente identificada, sin que los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario exijan como requisito en cuanto a la finca matriz una concordancia entre registro y escritura (entre otras, Resolución de 22 de marzo de 1973). Que en cuanto al segundo defecto se adjunta un poder de Notario argelino, en caracteres árabes pero traducido por el «Servicio de Traducción del Centro de Investigación y Estudio de Información Científico y Técnica de la Universidad de Orán», con el sello del mismo y la firma del traductor legalizada por el Cónsul General de España en Orán, debiendo rechazarse la exigencia de «apostilla» dada la reforma introducida por el Real Decreto 510/85, de 6 de marzo, que suprime para los documentos autorizados por el Cónsul español la necesidad de legalización por el Ministerio de Exteriores, siendo por sí válidos en todo el territorio nacional (artículo 17, Anexo III del Reglamento Notarial), entendiéndose que es indiferente que la legalización sea del poder original, de la traducción o de ambos, siendo incluso más operativa en la traducción. Que no es necesario acreditar (defecto tercero) si el dinero es privativo o el carácter de la contraprestación, ya que parece estar pensándose en el sistema de gananciales, ni tampoco es necesario la mención del cónyuge de la adquirente, ya que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario es especial respecto a la regla general del artículo 51, y en cuanto a su régimen económico matrimonial, y quedando claro que la adquirente es argelina, se aplicará el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, practicándose la inscripción a favor de aquella y haciéndose constar que se verifica con sujeción a su régimen económico matrimonial, sin más, ya que no consta éste, quedando diferido el problema de su determinación al momento de la venta. Que conforme a la doctrina de la Resolución de 4 de mayo de 1981, no es necesario acreditar las facultades del representante bancario ni legitimación de firma en los cheques o documentos bancarios que acrediten la aportación dineraria exterior. Que el quinto defecto debe ser rechazado, al figurar en el cheque que la cuenta es de la compradora, y en certificación aneja haberse hecho el pago en ventanilla a la misma, a parte de no hacer falta la acreditación de estos extremos al ser la inversión inferior a un millón de pesetas (artículo 4 del Real Decreto 1816/91 de 20 de diciembre, artículo 7 de la Orden Ministerial de 27 de diciembre de 1991, Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 7 de enero de 1992). Que respecto al sexto defecto, el Ayuntamiento identifica la parcela a segregar por una referencia numérica en un plano (finca «4» del plano), y cuya superficie coincide con la finca que se segrega en la escritura.

IV

El Registrador de la Propiedad, n.º 3 de Alicante, en defensa de la nota y en relación con cada uno de los defectos, informó: 1.º) Que la parte vendedora no es dueña de 16.774 m² y 93 dm², sino de 11.639 m² y 93 dm², y por tanto no queda un resto de 14.282 m² y 93 dm², sino 9.147 m² y 93 dm², y por imperativo del principio de legalidad el Registrador deberá calificar no sólo atendiendo a la capacidad de los otorgantes, legalidad de las formas extrínsecas del documento sometido a inscripción y validez de los actos dispositivos según el tenor del título, sino también a los asientos del Registro, porque la conjunción de todos estos elementos permitirá apreciar la procedencia del asiento solicitado (Resolución de 5 de junio de 1962), y por otro lado, el principio de especialidad impone que las fincas sean descritas con arreglo a los preceptos legales para que no existan dudas sobre su identidad, y en los casos de segregación los artículos 47 y 50 del Reglamento Hipotecario exigen describir la porción restante, cuando fuese posible, y como el Notario autorizante debe identificar la finca, consignará con claridad y precisión los datos que permitan identificar tanto la finca matriz como la porción segregada, tomándose de las declaraciones de las partes o de los documentos presentados (artículos 170 y 171 del Reglamento Notarial y Resolución de 14 de junio de 1963). 2.º) Que el documento que contiene la legalización de firma del traductor por el Cónsul español, no es una traducción del documento original, sino de una traducción al francés de un documento en árabe, por lo que no es posible averiguar a qué documento original se refiere,

y una vez que se sepa cuál es éste, tendrá que ser legalizado o apostillado, ya que el requisito de la legalización de los documentos extranjeros cumple la finalidad de aseverar su autenticidad al efecto que puedan tener eficacia en España y puedan ser admitidos por las autoridades y oficinas públicas españolas (Resolución de 6 de abril de 1976). 3.º) Que no es lo mismo adquirir con dinero propio de un cónyuge, con dinero privativo de ambos o con dinero de un régimen de comunidad, ya que la adquisición se inscribirá en el Registro en función de la procedencia del precio y del régimen económico matrimonial. Pero es más, al dar las circunstancias del marido habrá que apreciar al mismo tiempo su nacionalidad y solicitar que se determine con arreglo a las normas de Derecho Internacional Privado qué ley rige el régimen económico de ese matrimonio, ya que no hay razón para que los extranjeros tengan un sistema privilegiado que les permita acceder al Registro en condiciones distintas que los españoles, y ello en base a la regla 9.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, precepto aplicable a los españoles y extranjeros, reformado en 1982 y posterior en el tiempo al artículo 92 citado por el Notario. 4.º) Que conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores han de calificar la forma de los documentos, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos, lo que en materia de poder los requisitos de capacidad, forma, suficiencia y subsistencia, y con el documento presentado aparece un escrito firmado por una persona en nombre de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, pero no se ha acreditado el poder en virtud del cual actúa, su vigencia, la suficiencia de las facultades conferidas y su inscripción en el Registro Mercantil, y el Registrador, para cumplir su deber, debe exigir la presentación de documentos complementarios siempre que estos no hayan sido insertados literalmente bajo fe de Notario autorizante (Resolución de 14 de febrero de 1916). Una vez vista la necesidad de un apoderamiento concreto para actuar en nombre de la entidad se debe saber que quién actúa es realmente la persona apoderada y para ello es necesario legitimar su firma, sin que tal requisito quede suplido por la incorporación de un documento a una escritura pública, ya que con ello su firma no queda notarialmente legitimada, pues nada afirma el Notario al respecto (Resolución de 18 de octubre de 1989), siendo numerosos los preceptos de la Ley Hipotecaria y su Reglamento que al tratar del acceso al Registro de documentos privados hablan siempre de firmas legitimadas, autenticadas por el Registrador o ratificadas ante el mismo. 5.º) No se está planteando, ni con este defecto ni con el anterior, un problema de control de cambios, sino de inversiones extranjeras: la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 6 de julio de 1992, exige a las personas físicas extranjeras de presentar certificación negativa de residencia cuando, no tratándose de inversiones en sectores específicos regulados en el artículo 26 del Real Decreto 671/1992, exhiban ante fedatario público certificación o escrito bancario que acredite que los importes destinados al pago de la inversión procedan de una cuenta de no residentes abierta en una oficina operante en España y a nombre del titular de la inversión, y en el presente caso, ni el certificado expedido por la entidad bancaria ni la fotocopia del cheque acreditan que la cuenta de la compradora sea de pesetas de no residentes. 6.º) En la fecha en que se expidió la licencia, a diferencia de lo que ocurre en la actualidad, la misma debería ser presentada en unión del proyecto técnico, pues en la licencia no se expresaban todos los datos, acompañándose copias de planos y expresar gráficamente la situación inicial y resultante de las fincas objeto de parcelación, y el plano que se acompaña en este caso no sólo no está sellado por el Ayuntamiento, sino que tampoco refleja la superficie del conjunto ni la de sus elementos. Además, con el proyecto técnico a la vista, el Ayuntamiento parte de una superficie mayor a la registrada, por tanto, y con carácter previo a la parcelación debería inscribirse el correspondiente exceso de cabida.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, confirmó la nota del Registrador en cuanto al segundo defecto, fundándose en las alegaciones de su informe, y la revocó en cuanto a los restantes, fundándose en las alegaciones del Notario en el escrito de interposición del recurso.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial en cuanto a los defectos revocados por aquél, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 47, 51, 9.ª y 92 del Reglamento Hipotecario y los Reales Decretos 1816/91, de 20 de diciembre y 1638/96, de 5 de julio, sobre inversiones extranjeras.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso, los siguientes: Se presenta en el Registro escritura por la que el propietario de una finca urbana segrega de ella una parcela y la vende a una súbdita argelina, casada y residente en Argelia; El Registrador no practica operación alguna por los siguientes defectos -además de por otro no recurrido. La finca matriz tiene distinta superficie según el Registro. Falta acreditar si el dinero es privativo o no de la compradora, y el carácter de la adquisición efectuada según procedencia del precio, y en su caso el nombre del cónyuge y su régimen económico matrimonial. Falta acreditar la representación y la legitimación de firma del director de la Caja. No consta que la compradora sea la titular de la cuenta de la que se dice se hizo el pago. La licencia de parcelación que se acompaña viene de forma incompleta pues no especifica la superficie de las parcelas, por lo que no es posible comprobar si la segregación se adecuaba a la misma».

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, el Presidente del Tribunal Superior estima el recurso revocando la nota en lo que se refiere a los defectos transcritos. El Registrador apela el auto presidencial.

2. En cuanto al primero de los defectos, el que se refiere a que la finca matriz no tiene la misma superficie en el Registro, ha de ser revocado, pues el único obstáculo que, respecto de la superficie, puede existir en una segregación, sería que no existiera en el Registro superficie suficiente para segregar, y tal superficie existe, según dice el Registrador en su informe.

3. En cuanto a la acreditación del régimen económico-matrimonial de la compradora, es un defecto que igualmente ha de ser revocado. En efecto, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario establece que, en el caso de extranjeros, la inscripción se verificará a favor del adquirente haciendo constar que el bien se regirá por el régimen que resulte aplicable, sin que, en consecuencia, sea necesario acreditar éste.

4. En cuanto a la acreditación de la representación y legitimación de firma del Director de la Caja, se refiere el Registrador al documento bancario que acredita el pago del dinero por la compradora. Tal defecto también debe revocarse pues, por una parte, no existe ningún precepto en la legislación de inversiones extranjeras que exija tales requisitos, y, además, como afirma el Notario recurrente, cuando la cantidad invertida es inferior a un millón de pesetas, no es necesaria acreditación alguna.

5. En cuanto a que no se acredita que la compradora sea la titular de la cuenta con la que se hizo el pago, no es cierto, pues en nombre del titular de la cuenta, coincidente con el de la compradora, figura en el cheque correspondiente, además de que, como se ha dicho anteriormente, no hace falta acreditación alguna en inversiones inferiores al millón de pesetas.

6. En cuanto a que la licencia de parcelación no expresa la superficie de las parcelas, no es cierto, pues expresa dicha superficie en el plano de dichas parcelas que se contiene en el certificado del Ayuntamiento, siendo perfectamente identificable la parcela cuya segregación se autoriza con la segregada en la escritura.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 22 de octubre de 2001.-La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

23247 *RESOLUCIÓN de 25 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 Navacarnero don Juan Antonio Pérez de Lema y Munilla a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Iván López Gómez en nombre y representación de Caja de Ahorros de Asturias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Navacarnero don Juan Antonio Pérez de Lema y Munilla a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Vázquez Balbotín el 11 de mayo de 1999, la Caja de Ahorros de Asturias concede un préstamo a los consortes don J.S.B. y doña M.T.I.R. por importe de 2.700.000 pesetas, con garantía hipotecaria sobre la finca registral 15.439, que durante el primer año devengará el interés inicial del 3,95 por 100 anual y en caso de mora el interés vigente en cada momento se incrementará en ocho puntos. En dicha escritura entre otras se estipuló que la hipoteca garantizaría, además del principal de préstamo sus intereses ordinarios de dos años al tipo inicialmente convenido, esto es, 213.300 pesetas, de sus intereses moratorios al tipo inicialmente convenido más ocho puntos, esto es, por 645.300 pesetas y otras cantidades para costas y gastos.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Navacarnero fue calificada con la siguiente nota: «Previa calificación del presente documento conforme al artículo Ley Hipotecaria, se suspende su inscripción, por padecer el defecto subsanable: De acuerdo con las resoluciones 23 y 27/10/1987, 22/7/1996 y 2/1/1998, la suma conjunta de los intereses (cifra global: 220 Reglamento Hipotecario) no puede exceder el límite establecido en el artículo 114 Ley Hipotecaria. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de esta, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conforme a lo establecido en el artículo 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Navacarnero, 28 de junio de 1999. El Registrador. Firma ilegible».

III

Don Luis Iván López Gómez 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, determinándose en la escritura de forma clara la responsabilidad por intereses ordinarios separadamente de los moratorios, cumpliendo así con el principio de especialidad establecido en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Que el Registrador en su calificación, ve un solo defecto, «la suma conjunta de los intereses (cifra global 220 del Reglamento Hipotecario) no puede exceder del límite establecido en el artículo 114 del al Ley Hipotecaria». Que este asunto ha sido resuelto por las Resoluciones del 23 y 26 de octubre de 1987 y 25 de Agosto de 1998 distinguen entre intereses remuneratorios y moratorios, siendo ambos garantizables por la hipoteca pero precisados separadamente, de modo que la resolución última establece dos sistemas que dan satisfacción al principio de determinación : por un lado admite el límite temporal aplicando a cada concepto el tipo de interés pactado tal y como se hace en el supuesto objeto de recurso, por otro lado, admite fijar una cantidad que no exceda de aplicar el tipo máximo de interés establecido a un período de cinco años. Que en el presente recurso lo que se pretende inscribir son los intereses ordinarios de dos años al tipo inicial pactado e intereses moratorios de otros dos años, es decir, responsabilidades distintas para asegurar obligaciones distintas, que no superan el límite temporal señalado en el artículo 114 de la Ley hipotecaria. Que el supuesto planteado en este recurso es conforme con la doctrina sentada por la Dirección General y en el 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 no se trata, como pretende la recurrente, de sumar el número de anualidades correspondientes a los intereses ordinarios al que corresponde por intereses de demora, comprobar, después, que no superan cinco anualidades y deducir que la responsabilidad total resultante se encuentra dentro de los límites legales y ello por: a) Argumento de tipo gramatical; el artículo 114 se refiere a los (únicos intereses contemplados por la misma), es decir, intereses ordinarios, a mayor abundamiento el artículo 146 de la Ley al remitirse al artículo 114 se refiere a «cantidad garantizada», lo mismo que el artículo 220 del Reglamento. b) Argumento lógico ya que si de lo que se trata es de dar cobertura a cierta responsabilidad por razón de unos intereses ajenos a la ley Hipotecaria utilizando la porción