

Registrador, quien, en consecuencia, deniega la inscripción de la estipulación referente a los intereses de demora por su falta de trascendencia real. En este punto, la distinta naturaleza de uno y otro tipo de intereses reclama una configuración diferenciada de la cobertura real asignada a cada uno de ellos. Efectivamente, la estipulación de los segundos anuncia un crédito eventual dependiente de un hecho futuro e incierto, de cuantía indeterminada dentro del límite -tipo impositivo- previsto, lo que determina una garantía real del tipo de las de seguridad cuya ejecución precisará la previa construcción del título suficiente en el que se declare el nacimiento, exigencia y cuantía de la deuda a que la morosidad diera lugar. En cambio, tratándose de los intereses remuneratorios, el nacimiento del crédito principal unido al transcurso del tiempo va determinando inexorablemente la obligación de su abono, cuyo importe, además, resulta por la simple aplicación del tipo estipulado al principal pendiente de pago en el período considerado. La ejecución por intereses remuneratorios no precisa pues la previa constitución de otro título distinto del productor del crédito principal garantizado. Por ello, y en virtud de la exigencia de especialidad (artículo 12 de la Ley Hipotecaria), no cabe entender incluidos bajo la genérica cobertura real por intereses a los devengados en caso de mora; éstos si pretenden protección hipotecaria, deberá establecerse de forma diferenciada, con señalamiento de un tope máximo de garantía y con respeto de las demás exigencias requeridas por las especiales características de las hipotecas de seguridad (sistema de liquidación del débito, posibilidades de impugnación, duración, etc.), sin que proceda decidir ahora sobre si tales intereses de demora han de computarse sólo sobre la base del principal pendiente de pago o pueden también considerarse a ese efecto los intereses remuneratorios no satisfechos.

2. En cuanto a los defectos segundo y tercero, debe tenerse en cuenta que la creciente importancia del crédito territorial, así como el deseo de asegurar la plena efectividad de la cobertura hipotecaria estipulada han desembocado en una excesiva complejidad, cuando no ininteligibilidad, del mecanismo negociado instrumentado, en contra de la exigencia legal de claridad y precisión en la constitución de los derechos reales con el consiguiente detrimento para el tráfico y el crédito territorial. Efectivamente, junto al contenido típico del derecho de hipoteca se establece todo un conglomerado de deberes a cargo del deudor e hipotecante y correlativas facultades en favor del acreedor, con pretensión de constituir una situación jurídica unitaria de naturaleza real que reclama la inscripción en su totalidad.

3. Ahora bien, más allá de esta consideración unitaria que en el contrato se pretende dar al mecanismo estipulado, la trascendencia *erga omnes* del Estatuto de la Propiedad Inmueble, la exigencia de una razón justificativa suficiente en los derechos reales configurados por los particulares al amparo del *numerus apertus* establecido en el artículo 2.º de la Ley Hipotecaria y 7.º del Reglamento Hipotecario, la necesidad de perfiles claros en la configuración de cada derecho real que se constituya, la inviolabilidad del principio de la libre circulación de bienes, obliga a un examen minucioso de aquél para depurarlos de aquellos elementos carentes de los requisitos estructurales necesarios para modalizar el derecho de propiedad del inmueble afecto, y ello, a pesar de estar conectados a otros de indudable alcance real y sin perjuicio de la operatividad que en el ámbito personal pudieran tener si es que no traspasan los límites generales o específicos señalados a la autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del Código Civil).

4. En este sentido, si bien de la cláusula décima cabe inscribir la facultad, conferida al acreedor, para inspeccionar el bien hipotecado, la cual obviamente habrá de ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe, no cabe, en cambio, inscribir la facultad, también conferida al acreedor, de determinar por sí, a efectos del vencimiento, si el bien hipotecado se encuentra abandonado o derruido. Tampoco es posible, por su intrascendencia real y porque rebasa los límites conferidos a la autonomía de la voluntad, la inscripción de la cláusula decimocuarta que faculta al acreedor para obtener por sí solo segunda copia de la escritura dotada de virtualidad ejecutiva; además, respecto a esta última cláusula, debe tenerse en cuenta la imperatividad de los artículos 1.429-1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 18 de la Ley Notarial, que reclaman para la atribución de eficacia ejecutiva a la segunda copia, que su expedición haya sido consentida por todos los posibles afectados y entre ellos, indudablemente está el probable tercer poseedor que haya de soportar la ejecución hipotecaria.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado y la nota del Registrador, salvo en cuanto a la facultad de inspección a que se refiere la cláusula décima de la escritura.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 20 de mayo de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

14715 ORDEN de 26 de diciembre de 1986 por la que se modifica a la firma «Carlos Alejandro, Sociedad Anónima», el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de tejido denim 100 por 100 algodón y la exportación de pantalones tejanos.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «Carlos Alejandro, Sociedad Anónima», solicitando modificación del régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de tejido denim 100 por 100 algodón y la exportación de pantalones tejanos, autorizado por Orden de 12 de septiembre de 1986 («Boletín Oficial del Estado» del 27).

Este Ministerio, de acuerdo a lo informado y propuesto por la Dirección General de Comercio Exterior, ha resuelto:

Primero.-Modificar el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo a la firma «Carlos Alejandro, Sociedad Anónima», con domicilio en Barcelona, Tenor Viñas, 12, y número de identificación fiscal A.08.894289, el apartado segundo en el sentido de ampliar las mercancías de importación en las siguientes:

2. Tejido denim de algodón 100 por 100 en colores, de 140-170 centímetros de ancho y de 200-550 grs/m², P. E. 55.09.09.

3. Tejido acrílico 100 por 100, de 140-150 centímetros de ancho y de 150-350 grs/m², P. E. 56.07.04/07.

4. Tejido de algodón 50 por 100 poliéster, de 140-170 centímetros de ancho y de 150-350 grs/m², P. E. 55.09.83.1/88.1.

Asimismo se modifica el apartado tercero en el sentido de ampliar los productos de exportación en los siguientes:

II. Pantalones largos para hombre, P. E. 61.01.76.

III. Pantalones cortos para hombre, P. E. 61.01.66.

IV. Pantalones para mujer, P. E. 61.02.72.

V. Faldas, P. E. 61.02.62.

VI. Cazadoras y chaquetas tejanas.

VI.1 Para hombres, P. E. 61.01.31/37.

VI.2 Para mujeres, P. E. 61.01.26.

VII. Camisas vaqueras, P. E. 61.03.15/P. E. 61.01.97.

A efectos contables se establece:

Esta modificación se concede exclusivamente por el sistema de admisión temporal. Por cada 100 kilogramos de tejido de importación realmente contenido en los productos de exportación se datarán en cuenta de admisión temporal, en la exportación de los productos II, III, IV y V, 105,26 kilogramos.

Se consideran subproductos el 5 por 100 adeudable por la posición estadística 63.02.19.

En la exportación de los productos VI y VII, 111,11 kilogramos.

Se consideran subproductos el 10 por 100 adeudable por la posición estadística 63.02.19.

Segundo.-Se modifica el apartado sexto en el sentido de cambiar donde dice: «de la Comunidad Económica Europea», debe decir: «todos aquellos con los que España mantiene relaciones comerciales normales».

Se mantiene en vigor el resto de la Orden que ahora se modifica.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 26 de diciembre de 1986.-P. D., el Director general de Comercio Exterior, Fernando Gómez Avilés-Casco.

Ilmo. Sr Director general de Comercio Exterior.

14716 ORDEN de 29 de diciembre de 1986 por la que se amplía a la firma «Soria Greiner, Sociedad Anónima», el régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de poliestireno y la exportación de artículos de plástico para laboratorio.

Ilmo. Sr.: Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por la Empresa «Soria Greiner, Sociedad Anónima», solicitando ampliación del régimen de tráfico de perfeccionamiento activo para la importación de poliestireno y la exportación de artículos de plástico para laboratorio, autorizado por Orden de 20 de septiembre de 1985 («Boletín Oficial del Estado» de 18 de octubre),