

provincia o, por razones de mayor proximidad, dentro de una provincia limítrofe, siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la distancia entre las localidades sea superior a 100 kilómetros.
- b) Que la distancia entre las localidades sea superior a 25 kilómetros y se hayan realizado más de cuatro desplazamientos en un plazo de treinta días naturales o más de veinticuatro en un plazo de un año.

c) Los que, igualmente con prescripción escrita de facultativo de la entidad y, además, con autorización de ésta, se realicen al nivel supra-provincial más próximo posible para diagnósticos o tratamientos superespecializados que no puedan ser efectuados en el nivel provincial propio.

Artículo 2.

En los supuestos del apartado A) del epígrafe precedente y en los del apartado C), cuando la localidad de origen sea Ceuta, Melilla o pertenezca a una provincia insular, la Mutualidad General Judicial se hará cargo del desplazamiento de ida y regreso mediante el reintegro del importe real del viaje, con el límite de su coste en la correspondiente línea regular de barco o avión, clase única o, de existir varias, segunda, normal o turista, y teniendo en cuenta, en su caso, lo previsto en los párrafos a) y d), incisos finales, del apartado A).

En los citados supuestos, el reintegro cubrirá también, en iguales condiciones, el importe del desplazamiento del acompañante del enfermo, cuando éste no pueda valerse por sí mismo a causa de ser menor de edad o de encontrarse incapacitado o impedido transitoria o definitivamente por razones médicas o de vejez.

Artículo 3.

En los restantes supuestos del epígrafe primero, la Mutualidad General Judicial se hará cargo del desplazamiento de ida y regreso, cualquiera que sea el medio de transporte empleado, mediante el abono de la cantidad prevista en la normativa reguladora de las indemnizaciones a los funcionarios por razón del servicio para los viajes realizados utilizando el vehículo propio, sin que proceda en ningún caso, por ser en este medio el coste igual para el desplazamiento de una o dos personas, tener en cuenta al acompañante, si lo hubiera.

Artículo 4.

En ningún caso se reintegrarán o abonarán por la Mutualidad General Judicial los transportes urbanos, cualquiera que sea la localidad en la que se realicen.

Artículo 5.

Tampoco será objeto de reintegro o abono, por no tener una finalidad asistencial, sino meramente administrativa, los gastos de desplazamientos precisos para los reconocimientos por los facultativos de los Equipos de Valoración de Incapacidades u órganos similares de las entidades gestoras de la asistencia sanitaria de la Seguridad Social, ni para la realización de informes médicos, exploraciones o pruebas de diagnóstico que prescriban aquéllos, dentro todo ello del procedimiento de jubilación por incapacidad permanente para el servicio.

Artículo 6.

El titular solicitará el reintegro de los gastos de desplazamiento, cumplimentando el impreso correspondiente, existente en las Delegaciones Provinciales.

Junto con la solicitud, el titular aportará los documentos que en el impreso se señalan para cada clase de desplazamiento.

Artículo 7.

El plazo para solicitud de reintegro de gastos por desplazamiento es de un año contado a partir del día siguiente a aquel en que tuvo lugar el hecho determinante.

Artículo 8.

Estos reintegros serán de aplicación para los desplazamientos que se produzcan a partir del 1 de enero de 1996.

Madrid, 31 de enero de 1996.—El Presidente, Benigno Varela Aufrán.

4166

RESOLUCION de 2 de enero de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín García Suárez, en nombre de la Caja de Ahorros de Asturias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo número 4 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín García Suárez, en nombre de Caja de Ahorros de Asturias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo número 4, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 10 de junio de 1994, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Oviedo don Oscar López del Riego, la Caja de Ahorros de Asturias otorgó un préstamo con garantía hipotecaria a favor de «Escayolas, Techos e Insonorizaciones, Sociedad Limitada» y «Proyectos, Instalaciones y Decoración Asturias, Sociedad Limitada».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Oviedo número 4 fue calificada con la siguiente nota (sólo se transcriben los defectos recurridos): «Suspendida la inscripción de la hipoteca pactada en el precedente documento por los siguientes defectos: 1. Pactarse la hipoteca para garantizar la devolución de una parte del principal de un préstamo (18.631.340 pesetas de un total de 23.000.000 de pesetas), sin especificarse cuáles son los plazos de amortización de dicha porción garantizada, lo cual contraviene los principios hipotecarios de accesoriadad y especialidad, al dejar indeterminado el tiempo de pago de la obligación que se garantiza con las repercusiones que ello tiene en materias como el momento en que es posible la ejecución de la hipoteca, la prescripción de la acción hipotecaria o el momento en que el deudor puede exigir la cancelación de la hipoteca... 5. Se advierte, a los efectos de la estipulación decimonovena y de la utilización de esta hipoteca en el mercado hipotecario, que no se ha acreditado en el Registro la tasación de la finca hipotecada con los requisitos prevenidos en el artículo 37 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), advertencia que se consignaría, en su caso, en la inscripción. Los defectos 1.º y 5.º, son subsanables, afectando el primero a la inscripción de la totalidad del documento y el segundo sólo a la estipulación decimonovena. Los demás defectos son insubsanables y afectan a las estipulaciones a que se refieren. Contra la anterior nota cabe recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Asturias en el plazo de cuatro meses desde su fecha y, en ulterior instancia, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Oviedo a 2 de febrero de 1995. El Registrador, Manuel Ballesteros Alonso».

III

Don Joaquín García Suárez, Subdirector general de la Caja de Ahorros de Asturias, en representación de dicha entidad, interpuso recurso gubernativo contra los defectos anteriormente citados de la nota de calificación, y alegó: 1. Que de las estipulaciones de la escritura queda totalmente claro: a) Que el préstamo es de 23.000.000 de pesetas; b) Que dicho principal está garantizado con hipoteca hasta 18.631.340 pesetas; c) Que el tercero que acuda al Registro sabe que la responsabilidad de esa finca por principal es de 18.631.340 pesetas; d) Que los garantes solidarios responden de la totalidad de las obligaciones del préstamo, pudiendo la prestamista ejecutar tal garantía dirigiéndose contra los bienes de tales garantes; y e) Que en caso de que la prestamista ejecute primeramente la hipoteca en procedimiento hipotecario, nunca podrá obtener más allá de las cantidades aseguradas por dicha hipoteca, respondiendo entonces los garantes solidarios de la diferencia existente entre lo obtenido en dicha ejecución y la totalidad de la deuda. 2. Que dichos pactos no contravienen los principios de especialidad y de accesoriadad, pues las obligaciones garantizadas están perfectamente especificadas. 3. Que el deudor hipotecario, acreditando el pago del capital asegurado con hipoteca y sus accesorios podrá exigir la cancelación de la hipoteca y asimismo, el tercero que satisfaga dicha responsabilidad hipotecaria. 4. Que en caso de impago de parte del principal y de sus accesorios, el acreedor podrá exigir por

procedimiento hipotecario cuanto se le adeude hasta el límite de las cantidades aseguradas con hipoteca y si no obtuviera el total adeudado, podrá repercutir la diferencia a los garantes solidarios. 5. Que de lo anterior deduce que tales pactos no afectan a materias tales como el momento en que es posible la ejecución, ni a la prescripción de la acción hipotecaria. 6. Que en lo que se refiere al defecto quinto, es preciso señalar que el artículo 37 del Real Decreto 685/1982, en su redacción actual del Real Decreto 1289/1991, regulador del Mercado Hipotecario junto con la Ley 2/1981 no contiene aspectos registrales de los préstamos hipotecarios en relación con los bienes hipotecados, correspondiendo la competencia de la inspección del cumplimiento de las normas de tasación y el control de funcionamiento de las entidades o servicios de tasación al Banco de España, tal como se señala en el artículo 40.5 del citado Real Decreto.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: A) Que en cuanto al defecto señalado en la nota de calificación con el número 1, hay que decir: 1. Que la operación que se realiza en la escritura calificada es la de garantizar con una hipoteca la devolución de una parte del capital de un préstamo. 2. Que la nota de calificación no niega que dicha operación sea legal y posible en nuestro ordenamiento y que el único defecto que dicha nota opone a la escritura es el subsanable de que no se han determinado en ella los plazos de amortización de la porción de la deuda total que se ha querido garantizar con la hipoteca. 3. Que nadie discutiría que si lo que la hipoteca garantizase fuese la totalidad de la deuda, sería necesario determinar en la escritura el momento en que el deudor ha de haber pagado, puesto que tiene indudable relevancia, como el momento en que la hipoteca puede ser ejecutada o el cómputo de los plazos de prescripción de la acción hipotecaria. Esto conforme a los artículos 9, 12, 153, 154 y 157 de la Ley Hipotecaria. Además, así se deduce de las Resoluciones de 4 de julio de 1984 y 22 de marzo de 1988, entre otras; 4. Que no se ve qué argumentos pueden darse para discutir tal exigencia en el caso que no se produzca esa coincidencia, cuando lo que se garantiza es la devolución de una parte del principal. Los motivos para exigir aquella concreción son los mismos. 5. Que, en el caso de que lo garantizado por la hipoteca sea la devolución de una porción del capital prestado interesa saber el «cuándo», el momento en que el deudor debe haber devuelto esa concreta porción de capital, y según lo pactado en la escritura, lo que interesa saber es cuál de las 120 cuotas de amortización a abonar en cada uno de los últimos ciento veinte meses del plazo pactado mediante las que se realiza la devolución del total préstamo, son las garantizadas por la hipoteca; 6. Que, por otra parte, no puede estimarse cumplido el principio de determinación en cuanto al factor temporal de la obligación garantizada por la hipoteca por el hecho de que en la escritura quede claro que el plazo del préstamo es de diez años, pues ese plazo es el del préstamo total, pero indudablemente sólo está garantizada por la hipoteca una porción de él; y como la devolución del dinero prestado se pacta que se vaya haciendo en cuotas mensuales es claro que llegará un momento anterior a la terminación de estos diez años, en que el deudor ya habrá pagado una cifra similar a la garantizada por la hipoteca. Lo que importa, para que el principio de determinación quede cumplido en el caso que nos ocupa, es saber si la obligación garantizada ya se ha extinguido por su cumplimiento o si todavía no se ha extinguido, e importa mucho saber ese dato desde el primer momento y a los efectos de la inscripción de la hipoteca, que es un derecho real esencialmente accesorio a la obligación que garantiza. Pues de lo contrario, se llegaría a una especie de «hipoteca flotante en el tiempo», análoga a aquella hipoteca flotante sobre un conjunto de obligaciones que censuraría la Resolución de 23 de diciembre de 1987. 7. Que se pueden plantear numerosos problemas prácticos si se admite la hipoteca parcial que se pretende constituir sin complementarla con los requerimientos de la nota. 8. Que la falta de determinación del tiempo de cumplimiento de los plazos de amortización a los que la garantía hipotecaria se extiende puede tener repercusiones en la ejecución de la hipoteca. 9. Que la falta que la nota denuncia sí supone contravención de los principios hipotecarios de accesoriedad y de determinación por cuanto al quedar sin concretar a qué porción temporal del préstamo se refiere la garantía hipotecaria, queda sin definir del todo cuál es la obligación garantizada. 10. Que la escritura deja las cosas determinadas en cuanto al «cuánto», pero no en cuanto al «cuándo», y ello supone, al fin, indeterminación del «qué». 11. Que la hipoteca no está determinada en cuanto a los datos temporales y 12. Que la analogía entre el caso del artículo 119 de la Ley Hipotecaria y el de la hipoteca del presente recurso es más aparente que real, y sólo habría paralelismo si la suma de las responsabilidades de las fincas fuese menor que el principal de la obligación garantizada. B) Que en cuanto

al defecto señalado con el número 5 de la nota de calificación. 1. Que el punto 5 de la nota de calificación más que un defecto, es una advertencia. 2. Que parece que el recurrente no ha leído los Reales Decretos que regulan el Mercado Hipotecario y la Ley 2/1981, al afirmar que no contiene aspectos registrales. 3. Que el artículo 7 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el Mercado Hipotecario, establece que para que un crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en esta ley, los bienes hipotecados deberán haber sido tasados y continúa diciendo que el Ministerio de Economía regulará la forma en que debe constar la tasación efectuada. El artículo 28 del Real Decreto 685/1982, establece que los bienes hipotecados deberán haber sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y sin han sido tasados antes del otorgamiento de la escritura de hipoteca se hará constar así en la escritura y en la inscripción de hipoteca y el artículo 37 del mismo Real Decreto establece quién ha de firmar el informe técnico de tasación. 4. Que el Registrador debe pedir que se le acredite en forma la tasación a efectos del mercado hipotecario para hacerla constar en el Registro y, en caso de que no se le acredite, ha de hacer constar esa no acreditación en la inscripción de hipoteca como una advertencia en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 434, párrafo cuarto del Reglamento Hipotecario, dado que es algo que puede tener transcendencia futura para la calificación registral de otros documentos relativos a la movilización de la hipoteca en el Mercado Hipotecario. 5. Que no es indiferente para el Registrador el que la tasación se haya efectuado en forma o no, sino que es asunto que va a condicionar presentes o futuras actuaciones suyas. 6. Que la necesidad de acreditar el Registrador que la tasación se ha realizado en la forma que la ley previene se puede fundar en el argumento de que en los Libros de Registro no deben constar como ciertas más que las circunstancias que han sido acreditadas y caso de que algún dato resulte de la mera manifestación debe advertirse así en el asiento correspondiente. y 7. Que no es admisible argumentar que el control de los requisitos que la legislación exige para la movilización de las hipotecas corresponde al Banco de España. El Registrador está obligado a desempeñar su función, por la totalidad de la legislación vigente y no puede practicar asientos cuando del propio Registro resulta que los requisitos que la ley exige no se han cumplido.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias confirmó la nota del Registrador fundándose en lo alegado por éste en su informe.

VI

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que ni el auto del Tribunal Superior ni el Registrador apoyan la tesis mantenida en otro extremo que en una posible indeterminación de la obligación garantizada. Que los pactos que constan en la escritura no afectan, como dice el Registrador, a materias tales como el momento en que es posible la ejecución, puesto que desde la primera peseta impagada el acreedor podrá ejecutar, con las consecuencias de obtener en dicha ejecución hasta el límite de las cantidades aseguradas, teniendo que ejecutar la garantía personal solidaria para reintegrarse de la diferencia, si la hubiere. Ni tampoco afecta a la prescripción de la acción hipotecaria, puesto que su cómputo debe hacerse desde el vencimiento del préstamo total concedido. Que en cuanto al defecto 5.º, hay que señalar que es cosa muy distinta la tasación a los efectos de subasta y otra muy distinta a los efectos de la titulización o movilización del préstamo en el mercado hipotecario, cuestiones que confunde el auto apelado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.091, 1.157, 1.169, 1.255, 1.753 y 1.860 del Código Civil y 9, 12, 119, 122 y 153 de la Ley Hipotecaria.

1. Constituida hipoteca en garantía el pago de parte de un préstamo, el Registrador suspende la inscripción por entender que al no especificarse la cuota o plazos de amortización correspondientes a la cantidad garantizada, ni concretarse que los intereses garantizados son exclusivamente los devengados por dicha parte se produce una indeterminación de la obligación garantizada contraria al principio de especialidad y determinación del préstamo hipotecario.

2. Dicho defecto no puede ser confirmado; siendo única la obligación contraída (cfr. art. 1.753 del Código Civil) dicha unidad no puede ser desconocida por el solo hecho de que se establezca una garantía hipotecaria que no la cubre en su totalidad. Este carácter parcial de la garantía hipo-

tecario no provoca inexcusablemente el fraccionamiento del crédito garantizado en dos obligaciones distintas e independientes —una con garantía y otra sin ella—, sujetas cada una a un régimen jurídico diferenciado, la obligación sigue siendo única si así la han configurado expresamente los contratantes y esta unidad presidirá su ulterior desenvolvimiento jurídico y su extinción (vid arts. 1.091, 1.157, 1.169 y 1.255 del Código Civil).

3. La única significación del carácter parcial de la garantía (al igual que ocurre en la hipótesis del artículo 119 de la Ley Hipotecaria, respecto de cada una de las fincas hipotecadas) se produce exclusivamente en el propio juego de ésta; en caso de ejecución del bien hipotecado, el actor sólo podrá detracer del precio de remate obtenido, hasta una parte igual al máximo de responsabilidad fijado; del mismo modo, si el tercer poseedor quiere evitar la ejecución de ese bien, únicamente deberá desembolsar esa cantidad máxima, aunque quede parcialmente insatisfecho el crédito; el tercer poseedor podrá, como en el caso a que se refiere el artículo 124 de la Ley Hipotecaria, pedir la cancelación de la hipoteca si pagó la parte del crédito que garantizaba la finca.

4. De lo anterior se deduce, ciertamente, que el incumplimiento de cualquier parte de la obligación, por mínima que sea, puede determinar la ejecución del bien gravado; pero ello que es un efecto inherente a la propia indivisibilidad de la hipoteca (vid. artículos 1.860 del Código Civil y 122 de la Ley Hipotecaria) en conexión con la unidad de la obligación, no produce indeterminación alguna en el derecho real constituido, pues el crédito garantizado quedó perfectamente determinado en todos sus aspectos definidores (titular, importe, plazo, tipo de interés, forma de amortización, etc.), dándose completa satisfacción a las exigencias del principio de especialidad (artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria). Por lo demás debe señalarse como el propio artículo 153 de la Ley Hipotecaria prevé la posibilidad de garantía parcial del saldo, sin que ello exija el fraccionamiento de la obligación garantizada, y que esa posibilidad de garantía parcial es típica de toda hipoteca de máximo.

5. En cuanto al segundo defecto recogido bajo el número de la nota de calificación, ninguna decisión debe adoptarse toda vez que el mismo Registrador en su informe aclara que no se trata de un defecto, sino de una advertencia de que no se ha acreditado la tasación, lo que habría de consignarse en la inscripción caso de llegar a practicarse ésta.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado.

Madrid, 2 de enero de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

4167 *RESOLUCION de 3 de enero de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín García Suárez, en nombre de la Caja de Ahorros de Asturias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo número 1, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín García Suárez, en nombre de la Caja de Ahorros de Asturias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Oviedo número 1, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 29 de abril de 1994, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Oviedo don Oscar López del Riego, la Caja de Ahorros de Asturias otorgó un préstamo con garantía hipotecaria a favor de don Jesús Antonio Álvarez Díaz y esposa.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Oviedo número 1, fue calificada con la siguiente nota (solamente se transcribe el defecto objeto del recurso):

«Presentado el documento que precede, por cuarta vez, el 24 de enero de 1995, según asiento 1186 del diario 139. Examinado y calificado, se

suspende la inscripción solicitada, por los siguientes defectos: 1. En la estipulación primera se dispone un "préstamo hipotecario" por un importe principal de 6.250.000 pesetas, y en la estipulación undécima, sin justificación aparente, se constituye la "hipoteca" exclusivamente en garantía de la cantidad de 4.550.000 pesetas de dicho principal. Al asegurarse con la hipoteca únicamente una parte del principal del préstamo, sin especificar las "cuotas" o "plazos de amortización" correspondientes a dicha cantidad, y sin concretar que los intereses garantizados son exclusivamente los devengados por dicha parte, se produce una indeterminación de la obligación garantizada con la hipoteca, contraria al principio de especialidad y determinación registral del "préstamo hipotecario", que sería la única parte del contrato accesible al Registro, con total separación de la parte no garantizada con la hipoteca, que por tener sólo una garantía personal del deudor no tendría acceso al Registro. Ambas partes del préstamo deben quedar definidas en todos sus elementos esenciales, por tener régimen distinto, una, como "préstamo hipotecario", y otra, como préstamo meramente "personal", con efectos distintos, que inciden en la imputación de pagos a una o a otra parte, cesión del crédito (artículo 149 de la Ley Hipotecaria), subrogación o asunción de la deuda por un tercero, ejecución de la garantía real, prescripción de la acción hipotecaria (artículo 128 de la Ley Hipotecaria), o en la cancelación de la hipoteca por pago de la cantidad exclusivamente garantizada con la misma, con efectos no sólo para la parte prestataria, sino también respecto de terceros adquirentes en su caso... El primer defecto es subsanable, mediante la determinación de los requisitos esenciales de la parte que constituye el "préstamo hipotecario". Los demás defectos son insubsanables, si bien quedan excluidamente a las estipulaciones a que se refieren. No se ha solicitado anotación de suspensión. Contra esta calificación puede interponerse recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en el plazo de cuatro meses desde su fecha, y en ulterior instancia, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento.

Oviedo, 2 de febrero de 1995.—El Registrador, Manuel Figueiras Dacal.»

III

Don Joaquín García Suárez, en representación de la Caja de Ahorros de Asturias, interpuso recurso gubernativo contra el defecto anteriormente citado de la nota de calificación, y alegó: 1.º Que, según la estipulación undécima, la parte prestataria constituye hipoteca sobre una finca registral en garantía de 4.550.000 de principal. En la estipulación primera se recoge el principal del préstamo, que es de 6.250.000 pesetas. En la estipulación vigésima sexta se establece que los señores que allí se relacionan, prestan su aval solidario con los deudores. La caja queda expresamente facultada para decidir la ejecución prioritaria de la garantía que prefiera, caso de decidir la ejecución, en primer lugar, de la hipotecaria, los garantes responderán solidariamente por la diferencia entre lo obtenido en la ejecución hipotecaria, deducidos gastos y el salto total que el préstamo presente. 2.º Que de la redacción de las estipulaciones que se reproducen en el fundamento anterior, queda totalmente explícito y claro que: a) Que el préstamo es de 6.250.000 pesetas; b) Que dicho principal está garantizado con hipoteca hasta 4.550.000 pesetas; c) Que el tercero que acuda al Registro sabe que la responsabilidad de esa finca por principal es de 4.550.000 pesetas; d) Que los garantes solidarios responden de la totalidad de las obligaciones del préstamo, pudiendo la prestamista ejecutar tal garantía dirigiéndose contra los bienes de tales garantes; e) Que en caso de que la prestamista ejecute primeramente la hipoteca en procedimiento hipotecario, nunca podrá obtener más allá de las cantidades aseguradas por dicha hipoteca, respondiendo entonces los garantes solidarios de la diferencia existente entre lo obtenido en dicha ejecución y la totalidad de la deuda. 3.º Que no puede calificarse que tales pactos contravienen los principios de especialidad y determinación registral, pues las obligaciones garantizadas están perfectamente especificadas y la hipoteca que las garantiza cumple perfectamente el carácter accesorio de la misma y queda determinado claramente a los efectos registrales. 4.º Que el deudor hipotecario, acreditando el plazo del capital asegurado con hipoteca y sus accesorios podrá exigir la cancelación de la hipoteca al haberse extinguido las obligaciones aseguradas; asimismo, el tercero que satisfaga dicha responsabilidad hipotecaria podrá exigir la cancelación de la hipoteca. 5.º Que en el caso de impago de parte del principal y de sus accesorios, corresponda aquél desde el principio de la deuda o ya satisfecha parte de ella o en resto de la deuda, el acreedor podrá exigir por procedimiento hipotecario cuanto se le adeude hasta el límite de las cantidades aseguradas con hipoteca y si no obtuviera el total adeudado, podrá repercutir la diferencia a los garantes solidarios. 6.º Que de lo expuesto se