

ción que ahora no se prejuzga—, en el ámbito hipotecario o de actuación de la garantía constituida, los intereses sólo pueden reclamarse en cuanto tales y dentro de los límites legales y pactados, pero nunca englobados en el capital. Así resulta claramente del principio registral de especialidad que en el ámbito del derecho real de hipoteca impone la determinación separada de las responsabilidades a que queda afecto el bien por principal y por intereses «vid» artículos 12 de la Ley Hipotecaria y 220 del Reglamento Hipotecario), diferenciación que en el momento de la ejecución determina «vid» artículo 131 regla 15, párrafo 3 y regla 16 de la Ley Hipotecaria) que el acreedor no puede pretender el cobro del eventual exceso de los intereses devengados sobre los garantizados con cargo a la cantidad fijada para la cobertura del principal, ni a la inversa. Y así lo impone igualmente el necesario respeto de la limitación legal de la responsabilidad hipotecaria en perjuicio de tercero, establecida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

3. El segundo de los defectos impugnados, el cuarto de la nota de calificación, rechaza la cláusula por la que la entidad acreedora queda facultada para suplir ciertos gastos (de conservación de la finca hipotecada, contribuciones, impuestos arbitrarios por razón de la misma y prima de seguro) y reclamarlos del prestatario con cargo a costas y gastos. Si se tiene en cuenta que esos mismos gastos extrajudiciales quedan garantizados especialmente al fijarse en la cláusula de constitución de la hipoteca una cantidad específica para su cobertura, no debe excluirse la facultad del acreedor para suplir dichos gastos, pero sí la otra parte de la cláusula que le faculta para reclamarlos con cargo a costas y gastos, sobre no tener aquéllos tal condición de costas y gastos procesales, ello resultaría incongruente con la fijación de esa responsabilidad especial para su cobertura.

4. En el defecto número 17 de la nota recurrida, no cuestiona el Registrador, en sí misma, la previsión contenida en la cláusula segunda relativa a la variación del tipo de interés remuneratorio, conforme a la cual «... a los solos efectos hipotecarios establecidos en la cláusula 14 (relativa a la constitución de la hipoteca) y respecto a terceros, el tipo de interés aplicable no podrá superar el 25 por 100...» (el inicial es el 8,95 por 100); lo que alega es la contradicción existente en la determinación de la responsabilidad hipotecaria por intereses remuneratorios, pues en la cláusula 14.<sup>a</sup> se establece que «la hipoteca se constituye... en garantía del... pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación segunda por un máximo en perjuicio de tercero de conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria de 405.000 pesetas», y esta cantidad, al no pactarse plazo, no coincide con el importe de tres años de intereses, calculados al tipo inicial del 8,95 por 100 o al tipo máximo del 25 por 100. El defecto, tal y como se plantea, —no cuestiona la fijación del límite máximo de variación de intereses solo frente a terceros—, no puede ser estimado. Conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, la delimitación de la responsabilidad hipotecaria por intereses en perjuicio de terceros, tiene un límite máximo de cinco años; en ningún caso podrán reclamarse frente a terceros, intereses de más de cinco anualidades. Ahora bien, dentro de este máximo la Ley posibilita la libertad de pacto, la cual puede ejercitarse, bien fijando un número de años distinto, dentro del máximo de cinco, que en conjunción con el tipo de interés previamente establecido, determinará ese máximo de responsabilidad por interés, ajustado a las exigencias del principio de especialidad «vid» artículo 12 de la Ley Hipotecaria), bien, fijando, simplemente, una cantidad máxima (que no habrá de exceder del resultado de aplicar el tipo de interés establecido, a un período de cinco años —«vid» artículo 220 del Reglamento Hipotecario—); pero en modo alguno se precisa que en este segundo caso dicha cantidad corresponda necesariamente a los intereses de tres anualidades, ni que se especifique el plazo que dicha cantidad, en conjunción con el tipo de interés pactado, implica.

La misma cuestión y en los mismos términos se plantea por el Registrador en relación a los intereses de demora, debiendo ser la solución idéntica.

5. Respecto al defecto número 18 de la nota impugnada, no puede hacerse pronunciamiento alguno por falta de concreción de las específicas referencias que se cuestionan. No obstante, debe reiterarse la doctrina que ya señalara este Centro Directivo en su Resolución de 16 de febrero de 1990: La determinación de la responsabilidad hipotecaria a que queda afecta la finca, por los distintos conceptos (capital, interés, etc.) en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, opera a todos los efectos, favorables y adversos, y lo mismo en las relaciones con terceros que en las existentes entre el acreedor hipotecario y el dueño de la finca hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario, y sin que esta doctrina deba ser confundida con la que establece que la limitación por anualidades, recogida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria sólo opera cuando existe perjuicio de terceros.

La Dirección General ha acordado estimar el presente recurso en cuanto al defecto 17 y desestimarlos en cuanto al resto.

Madrid, 18 de marzo de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**9708** REAL DECRETO 648/1996, de 12 de abril, por el que se rehabilita, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, el título de Marqués de Ivanrey, a favor de doña María Luz de la Gándara y Soriano.

De conformidad con lo prevenido en la Ley de 4 de mayo de 1948 y Real Decreto de 8 de julio de 1922, en su redacción dada por el de 11 de marzo de 1988, de acuerdo con la Diputación Permanente de la Grandeza de España y el Consejo de Estado,

Vengo en rehabilitar, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, a favor de doña María Luz de la Gándara y Soriano, para sí, sus hijos y sucesores, el título de Marqués de Ivanrey, previo pago del impuesto correspondiente.

Dado en Madrid a 12 de abril de 1996.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia e Interior,  
JUAN ALBERTO BELLOCH JULBE

**9709** REAL DECRETO 649/1996, de 12 de abril, por el que se rehabilita, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, el título de Marqués del Moral, a favor de don Alfonso de Bertodano y Stourton.

De conformidad con lo prevenido en la Ley de 4 de mayo de 1948 y Real Decreto de 8 de julio de 1922, en su redacción dada por el de 11 de marzo de 1988, de acuerdo con la Diputación Permanente de la Grandeza de España y el Consejo de Estado,

Vengo en rehabilitar, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, a favor de don Alfonso de Bertodano y Stourton, para sí, sus hijos y sucesores, el título de Marqués del Moral, previo pago del impuesto correspondiente.

Dado en Madrid a 12 de abril de 1996.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia e Interior,  
JUAN ALBERTO BELLOCH JULBE

## MINISTERIO DE DEFENSA

**9710** REAL DECRETO 685/1996, de 19 de abril, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al Vicealmirante del Cuerpo General de la Armada don Francisco Torrente Sánchez.

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Vicealmirante del Cuerpo General de la Armada don Francisco Torrente Sánchez, Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 19 de abril de 1996.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
GUSTAVO SUAREZ PERTIERRA