

cuando fuera lícito el pacto de anatocismo en el plano obligacional —cuestión 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. En el defecto número 17 de la nota recurrida, no cuestiona el Registrador, en sí misma, la previsión contenida en la cláusula cuarta relativa a la variación del tipo de interés remuneratorio, conforme a la cual «... a los solos efectos hipotecarios establecidos en la cláusula decimocuarta (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 8,35 por 100); lo que alega es la contradicción existente en la determinación de la responsabilidad hipotecaria por intereses remuneratorios, pues en la cláusula decimocuarta se establece que «la hipoteca se constituye... en garantía del... pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación cuarta por un máximo en perjuicio de tercero conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria de 382.500 pesetas», y esta cantidad, al no pactarse plazo, no coincide con el importe de tres años de intereses, calculados al tipo inicial del 8,35 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 sólo 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.

4. 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, 14 de enero de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

3227

*RESOLUCIÓN de 3 de febrero de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que anula la Resolución de 29 de octubre de 1996, recaída en el recurso gubernativo interpuesto por «Color Cuatro, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona número XI a inscribir una escritura de ampliación de capital y adaptación de estatutos.*

Esta Dirección General ha acordado anular la Resolución de 29 de octubre de 1996, recaída en el recurso gubernativo interpuesto por «Color Cuatro, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona número XI, a inscribir una escritura de ampliación de capital y adaptación de estatutos, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 287, de 28 de noviembre de 1996.

Madrid, 3 de febrero de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

3228

*ORDEN de 14 de enero de 1997 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Siete Fuentes, a favor de don Felipe Machado del Hoyo.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Siete Fuentes, a favor de don Felipe Machado del Hoyo, por fallecimiento de don Ildefonso Salazar de Frias y del Hoyo-Solórzano.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 14 de enero de 1997.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

3229

*ORDEN de 14 de enero de 1997 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Paz, a favor de doña María Guadalupe Carrasco Romojaro.*

De acuerdo con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, de conformidad con el informe emitido por la Diputación Permanente de la Grandeza de España y de acuerdo con el Consejo de Estado,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de la Paz, a favor de doña María Guadalupe Carrasco Romojaro, por fallecimiento de su abuelo, don Arcadio Carrasco y Fernandez-Blanco.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 14 de enero de 1997.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

3230

*ORDEN de 15 de enero de 1997 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Alquerforadat, a favor de don Francisco Javier de Silva y Mora.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Alquerforadat, a favor de don Francisco Javier de Silva y Mora, por fallecimiento de su padre, don Jaime de Silva y Agrela.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 15 de enero de 1997.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.