

ciamiento Civil establece para la ejecución de aquellas sentencias a las que es aplicable a efectos registrales la doctrina de la Resolución de 12 de noviembre de 1990.

## V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 18 de Sevilla informó: Que en la escritura constaba la fecha de la sentencia así como la de la notificación y forma en que se hizo a los demandados rebeldes; que dado el tiempo transcurrido entre aquella fecha y el otorgamiento es evidente que no se interpuso recurso pues ello hubiera impedido la ejecución, máximo cuando también consta el requerimiento por edictos para el otorgamiento, lo que revela que los demandados permanecían en la misma situación de rebeldía; y que el recurso de audiencia al rebelde no puede considerarse como uno de aquellos que privan de firmeza a las sentencias conforme a lo previsto en el artículo 245.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial por lo que pese a que proceda la sentencia sería firme, por lo que en este caso ha de tenerse la sentencia como firme e inscribible conforme a los artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía resolvió desestimar el recurso fundándose en que habida cuenta de la claridad de las normas que condicionan la inscripción de las resoluciones judiciales a su firmeza este extremo no puede dejarse a la apreciación del Registrador sobre la base de computar los plazos, máxime cuanto no es el pacífico transcurso de los días lo que determina en exclusiva aquella firmeza. Y en torno a la cuestión planteada por la Registradora sobre la firmeza de las sentencias dictadas en rebeldía resolvió que la audiencia del rebelde no impide la inscripción sin perjuicio de que la sentencia que se dicte tras esa audiencia sea título, en su caso, para modificar las situaciones registrales que le perjudiquen.

## VII

El Notario recurrente apeló el auto desestimatorio de su recurso alegando que lo resuelto, si puede el Registrador apreciar o no la firmeza de la sentencia, no es lo planteado en el recurso, sino si dicha firmeza resulta ya del hecho concluyente de haber procedido el Juez a su ejecución una vez transcurrido el plazo para apelarla previo emplazamiento a los demandados para que lo hicieran.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 117.3 de la Constitución Española, 2.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 385, 387, 389 y 919 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, y 3 y 82 de la Ley Hipotecaria y 140 de su Reglamento.

1. Otorgada escritura pública de venta de una finca por el Juez, en ejercicio de las funciones de su cargo, en nombre de los demandados rebeldes que habían sido condenados a ello por sentencia dictada en juicio declarativo, se suspende la inscripción por no constar expresamente que aquella sentencia fuera firme. Al haber desestimado el auto apelado uno de los argumentos de aquella suspensión, la improcedencia de ejecutar las sentencias dictadas en rebeldía, sin que la Registradora lo recurriera, tan sólo ha de examinarse el que confirma la nota, la imposibilidad de que el Registrador pueda en su calificación apreciar por el mero transcurso del tiempo la firmeza de una resolución judicial, frente a lo que alega el recurrente que en este caso dicha firmeza resulta del propio hecho de su ejecución por el Juez.

2. Se parte de la base, en lo que hay coincidencia, de que tan sólo una vez han adquirido firmeza pueden las resoluciones judiciales ser títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad. Este principio, que resulta de lo dispuesto en los artículos 3 —con su referencia a ejecutoria— y 82 de la Ley Hipotecaria, al igual que en el 174 de su Reglamento, es claramente aplicable a las sentencias declarativas o constitutivas en cuanto ellas mismas constituyen el título material directamente inscribible, de suerte que en el testimonio de las mismas o en su caso el oportuno mandamiento, que será el título formal que se presente en el Registro para su inscripción, habrá de constar aquella circunstancia, sin que, como señala el auto apelado, pueda apreciarla el Registrador por el mero transcurso de los plazos para recurrir.

Cuando la sentencia es de condena, como en el presente caso en que impone una obligación de hacer consistente en emitir una determinada declaración de voluntad negocial, no es aquella título directamente inscribible en el Registro, sino que lo serán los actos que en su ejecución

se lleven a cabo. En este caso la firmeza de la sentencia no es presupuesto directo de su inscripción, pues como queda dicho la sentencia no se inscribe, sino de la legitimación del juez para proceder, en ejercicio de su potestad jurisdiccional —que se extiende no sólo a de juzgar sino también a hacer ejecutar lo juzgado (cfr. artículos 117.3 de la Constitución Española y 2.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial)— a su ejecución específica supliendo la inactividad o resistencia del condenado. Y tan sólo en la medida en que aquella firmeza sea presupuesto de esa legitimación caerá dentro del ámbito de la calificación registral, no por la exigencia de los artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria, sino por la del 18 que le obliga a calificar la validez del negocio y por tanto la legitimación de los otorgantes.

3. Si la firmeza de la sentencia es presupuesto de su ejecución, salvo en el caso en que ésta se acuerde provisionalmente (cfr. artículos 919, 385 y 1722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881), lo será de la legitimación del Juez para el otorgamiento de la escritura que ordenara en nombre de los condenados en rebeldía. Pero en este caso, al no ser la sentencia el título directamente inscribible, sino la escritura otorgada para su ejecución, puede aquel extremo resultar de ésta, y no sólo a través de la declaración del Juez o la manifestación del Notario autorizante a la vista de los autos, sino incluso de los propios actos procesales posteriores a ella. Y ello tanto partiendo, como hace el recurrente, de la presunción de su firmeza por el hecho de que el juzgador haya procedido a la ejecución, lo que le estaría vedado en otro caso al quedar privado de jurisdicción (artículo 389 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881), cuanto por la existencia de resoluciones posteriores, como la que requiere a los condenados para el otorgamiento o la que acuerda proceder a hacerlo de oficio, que no podrían obrar en los autos si aquella sentencia hubiera sido apelada, dado que los mismos estarían en poder del Tribunal Superior al que habrían sido remitidos (cfr. artículo 387 de la misma Ley).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado.

Madrid, 7 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## 7562

*RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Vivero, don Juan Bris Montes, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario en virtud de apelación de dicho Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Francisco Ángel Rodríguez-Gigirey Pérez, en nombre y representación de «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Vivero, don Juan Bris Montes, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario en virtud de apelación de dicho Registrador.

## Hechos

## I

Por escritura que autorizó el Notario de Santa María de Oleiros don Rafael Benzo Sainz el 29 de junio de 1998, el «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», concedió a don J. R. V. y doña L. D. B. un préstamo de tres millones quinientas mil pesetas, con un plazo de amortización de veinte años, al interés inicial del 5,25 por 100 anual, variable a partir del primer año, por periodos anuales, en función de añadir un punto diferencial al tipo de referencia constituido por el interbancario a un año —Mibor a un año—, u otro previsto en defecto de éste, pactándose intereses de demora al tipo resultante de añadir cinco puntos al tipo de interés vigente al tiempo de producirse la demora. En garantía del capital prestado, de sus intereses de un año hasta un máximo del 10 por 100 anual, que ascienden a trescientas cincuenta mil pesetas, tres años de intereses moratorios hasta un máximo de 15 por 100 anual, que ascienden a un millón quinientas setenta y cinco mil pesetas, más una cantidad fijada para costas y gastos, la parte prestataria constituyó hipoteca sobre una finca de su propiedad.

## II

Presentada copia de la escritura en el Registro de la Propiedad de Vivero fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento por el Registrador que suscribe, se suspende la inscripción del mismo, por el defecto subsanable de que la responsabilidad por intereses (ordinarios y de demora), excede de cinco anualidades de intereses ordinarios, conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, artículo que sólo se refiere a dichos intereses ordinarios como se deduce de su propia redacción ("la hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses...") y del primer párrafo del artículo 115 de la misma Ley. No se toma anotación de suspensión que no ha sido solicitada.—Vivero, 9 de julio de 1998.—El Registrador». Sigue la firma.

## III

Don Francisco Ángel Rodríguez-Gigirey Pérez, Abogado, en representación de «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación alegando: que los intereses moratorios derivan del incumplimiento por mora y en consecuencia, por su carácter penalizador, deben ser calculados a un tipo superior a los remuneratorios, que el artículo 114 de la Ley Hipotecaria fija un límite máximo al pacto sobre responsabilidad hipotecaria por intereses frente a terceros, libertad de pacto que puede ejercitarse bien fijando el número de años dentro del máximo permitido, bien fijando simplemente una cantidad máxima según Resoluciones de esta Dirección General de 19.01.96 y 13.03.96; que la hipoteca en este caso no sólo respeta dicho límite sino que no lo alcanza al garantizarse intereses ordinarios de un año y moratorios de tres; que en la constitución de hipoteca la garantía de los intereses aparece configurada como una hipoteca de máximo, con fijación de plazo y tipo máximo de interés, acorde con las exigencias de la Resolución de 16 de diciembre de 1996, por lo que ha de concluirse que la calificación no resulta ajustada a derecho.

## IV

El Registrador informó en defensa de su nota: Que no comprende cuál sea la razón o deber por el que los intereses de demora hayan de ser superiores a los ordinarios tal como aduce el recurrente; que las resoluciones invocadas por el mismo no resuelven la cuestión pues en unas la cantidad garantizada por intereses no rebasaba el límite de los correspondientes a cinco anualidades al tipo de los ordinarios y en otras la garantía de los mismos era conjunta; que el artículo 114 de la Ley Hipotecaria claramente se refiere a los intereses ordinarios como resulta de su redacción, referida a un «crédito» que devengue intereses, no a la conducta posterior del deudor incumplidor, o los intereses «vencidos», que han de considerarse como los ordinarios o remuneratorios; que las resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987 distinguen claramente ambos tipos de intereses por su distinta naturaleza y si bien admite la garantía de los moratorios exige que se computen conjuntamente a los solos efectos del límite establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, límite éste que habrá de respetarse no solo formalmente, en cuanto al número de anualidades, sino cuantitativamente por referencia a los intereses ordinarios que son los únicos que el precepto contempla.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia resolvió admitir el recurso, revocando la nota de calificación, fundándose en que si bien frente a terceros no cabe repetir contra la finca hipotecada por cantidad superior a la legalmente prevista incluso en caso de pacto, tal límite no juega entre las partes, de suerte que cualquiera que sea el sistema que se siga para el computo de los intereses garantizados su trascendencia es meramente procesal y limitada a personas muy concretas, lo que no puede constituir motivo para rechazar su inscripción.

## VI

El Registrador apeló la anterior decisión reiterando los argumentos de su informe.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 y 114 de la Ley Hipotecaria; 220 de su Reglamento, y las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987, 18 de diciembre de 1999 y 14 y 17 de marzo de 2000.

1. Se recurre la negativa del Registrador a inscribir la garantía hipotecaria de un préstamo que se basa en que los intereses que se garantizan, una anualidad de los ordinarios hasta una suma máxima y tres de los moratorios, igualmente hasta una cantidad máxima, ambas resultado de aplicar al capital prestado un tipo máximo dentro de la variabilidad prevista para los mismos, excede del máximo permitido por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria que, a su entender, es el de cinco anualidades de intereses ordinarios.

2. El defecto no puede confirmarse. La doctrina de esta Dirección General, contenida en Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987 y 22 de julio de 1996 entre otras, una vez sentada la distinta naturaleza y régimen de los intereses remuneratorios y moratorios, diverso origen y título para lograr su efectividad, ha admitido la posibilidad de extender la garantía hipotecaria a los segundos siempre que, por exigencias del principio de especialidad (cfr. artículo 12 de la Ley Hipotecaria), se precise claramente en que medida lo están, con independencia de la garantía prevista para los primeros, de suerte que no pueda aplicarse la cobertura establecida para unos a los otros. Por lo demás, el argumento de que han de computarse conjuntamente uno y otro tipo de intereses no pretende otra cosa, tal como precisara la Resolución de 18 de diciembre de 1999 —y que han ratificado las de 14 y 17 de marzo de 2000—, sino afirmar que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, mas, respetada esta exigencia, ninguna dificultad hay para poder reclamar todos los intereses, sean remuneratorios o de demora, realmente devengados y cubiertos por las respectivas definiciones de su garantía hipotecaria —dentro de los máximos legales— aun cuando se reclamen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios también de los cinco últimos años, si así procediera, por ser distintas y de vencimiento diferente las cantidades que devengan unos y otros y, por tanto, a ambos puede extenderse la garantía hipotecaria dentro de dichos límites.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 8 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## 7563

*RESOLUCIÓN 9 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 1, don Eladio Ballester Giner, a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José Campins Pou, en nombre del «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 1, don Eladio Ballester Giner, a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

En autos de Juicio declarativo de Menor Cuantía número 897/1994, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia, número 5, de los de Palma de Mallorca, a instancia del «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», contra determinadas personas, fue dictada Sentencia el 4 de octubre de 1995, en la que se estima la demanda interpuesta y declara la rescisión de los contratos de compraventa de las fincas registrales números 26.867 y 18.076N, al haber sido hechos en fraude de acreedores y que una vez firme la resolución se cancelan las inscripciones en el Registro de la Propiedad referidas a las transmisiones citadas. Dicha resolución judicial que fue recurrida en apelación por los demandados, fue confirmada en todas sus partes, previa desestimación del recurso por Sentencia de la Audiencia Provincial de 12 de febrero de 1997. Esta última sentencia fue también recurrida en casación, recurso que aún no se ha resuelto.

El «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», al amparo de lo dispuesto en los artículos 1.722 y 1.723 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interesó la ejecución provisional de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, número 5 de Palma de Mallorca, de 4 de octubre de