

consumación del contrato. 6. Que la rectificación del error material padecido no debe quedar al albur del consentimiento de las otorgantes, consentimiento ya prestado en su momento sin error de ningún tipo. 7. Que el acta de rectificación, fue presentada en la oficina liquidadora competente y generó la correspondiente liquidación complementaria por dicho impuesto. 8. Que el principio de que el error debe ser subsanado por quien lo padeció, en este caso el Notario autorizante de la escritura, es pacíficamente admitido por la doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, incluidas las citadas por la Registradora en su nota de calificación. En este sentido son especialmente claras las Resoluciones de 15 de septiembre de 1992 y 8 de marzo de 1994. 9. Que para los documentos notariales, el artículo 153 del Reglamento Notarial regula la forma y los límites en que pueden los Notarios rectificar por sí los documentos que autorizan. Que en cuanto al acceso al Registro del documento notarial fruto de la rectificación realizada conforme a la legislación notarial, rige la regla general del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, relativa a los documentos públicos, y en todo caso, en sede del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, por analogía, queda subsumido el supuesto en la letra c) de dicho precepto, aplicándose la legislación notarial sobre rectificación de errores, no la letra d) alegada por la Registradora en su nota de calificación.

## IV

La Registradora, en defensa de la nota, informó: Que la solución propuesta por el fedatario recurrente, es inviable en aras de la «seguridad jurídica»; dado que la rectificación de escrituras para el Notario, así como la rectificación de asientos registrales para la Registradora, está sujeta respectivamente a las normas legales al efecto contenidas en el Reglamento Notarial y Reglamento Hipotecario, sin que el Notario pueda arrogarse más funciones, que la de autorizar bajo fe pública un acuerdo de voluntades negocial o rectificar dicho acuerdo, consintiendo las partes. Que la rectificación del Registro deberá efectuarse como determinan las normas hipotecarias contenidas en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento. Que en este punto hay que considerar lo que dice la Resolución de 10 de julio de 1991. Que conforme a lo que dicen las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de junio de 1983 y 9 de octubre de 1984, los artículos 1.445 y 1.449 del Código Civil, 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario, el punto crucial de la argumentación jurídica de este informe radica en que si se admitiera que el precio pactado y documentado en escritura pública inscrita, lo puede modificar el Notario posteriormente y «motu proprio», sin consentimiento de los otorgantes, conduciría a una «inseguridad jurídica» e «indeterminación registral». Que no se duda que se trata de un error, pero se discrepa en la forma de rectificarlo sin consentimiento de los otorgantes o mandato judicial (artículo 40 de la Ley Hipotecaria). Que se considera que es un error que, aparte del tema fiscal, afecta al contenido mismo del contrato, alterando sustancialmente las prestaciones patrimoniales de las partes. Que el error manifestado ahora por el Notario en acta, sí puede estar afectando a un elemento esencial del contrato de compraventa inscrito. Que dado que el Notario apunta a lápiz un precio y redacta a máquina otro y dado que las partes en la lectura de la escritura con un precio inferior al que querían tampoco apreciaron error alguno, se considera que error notarial de un documento no se convierte automáticamente en un error registral. El asiento registral recoge el precio pactado por las partes en escritura pública y alterar el mismo supondría una modificación patrimonial en contra o sin el consentimiento del titular registral. De hacerlo la Registradora se excedería en sus funciones. Que hay que tener en cuenta lo que establece el artículo 1 de la Ley Hipotecaria y lo declarado en la Resolución de 1 de julio de 1991. En consecuencia, la rectificación deberá hacerse conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria, y el asiento registral que se practique producirá registralmente y frente a terceros efectos desde su fecha (artículo 220 de la Ley Hipotecaria). Que el documento posterior de préstamo hipotecario no vincula la calificación recurrida, ya que son documentos independientes.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Navarra revocó la nota de la Registradora fundándose en que procede trasladar el problema a una cuestión mixta, concurso de error en el documento y error en la inscripción registral atribuible a la propia actuación del Registro al estudiar y analizar los documentos de compraventa e hipoteca objeto de inscripción en la misma fecha y tan íntimamente relacionados; y con esa base se entienden aplicables los artículos 40.c) en relación con el 213 de la Ley Hipotecaria y 153 del Reglamento Notarial y todo ello en atención a la doctrina establecida en las Resoluciones de 19 de octubre de 1949, 8 de mayo de 1954, 10 de marzo de 1978 y 6 de noviembre de 1980.

## VI

La Registradora apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 10, 11 y 40 de la Ley Hipotecaria, 153 del Reglamento Notarial, y la Resolución de esta Dirección General de 29 de octubre de 1984 y 24 de julio de 1991.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se vende la mitad indivisa de una finca urbana y de unas participaciones indivisas de otras dos en el mismo edificio en escritura pública. En dicha escritura se hace constar que el precio de venta es de 3.500.000 pesetas, de las cuales la vendedora confiesa recibida la suma de 300.000 pesetas, pactándose que el resto del precio (sin determinar cuál es) «lo percibirá la parte vendedora de la compradora con cargo al préstamo hipotecario que la Caja X ha concedido a ésta, y que se formaliza en escritura pública a continuación de la presente». Es de hacer notar que en el cajetín puesto por el Notario, conforme a la Ley de Tasas se giran sus honorarios por una base de 13.500.000 pesetas. La escritura se inscribe en el Registro.

A continuación de la anterior, en el número siguiente, se constituye hipoteca sobre la finca vendida por un principal de 18.500.000 pesetas. En la escritura se hace constar que la deudora faculta a la Caja para la entrega de 13.200.000 pesetas a la vendedora. Esta escritura se inscribe en el Registro.

Se presenta en el Registro Acta autorizada por el mismo Notario, dos meses después, conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial, sin concurrencia de los interesados, por la que se rectifica la escritura de venta en el sentido de que se padeció error en el precio, ya que se hizo constar que el precio total eran 3.500.000 pesetas, cuando en realidad eran 13.500.000 pesetas.

La Registradora deniega la inscripción por falta de consentimiento de los titulares registrales o resolución judicial.

2. El artículo 153 del Reglamento Notarial permite la subsanación de errores materiales en los instrumentos públicos, cuando los errores, aparte de dicha naturaleza de puramente materiales, resulten del contexto del documento y de los inmediatamente anteriores y siguientes, o de los restantes documentos que se tuvieron en cuenta al redactar el documento subsanado, y, si bien es cierto que normalmente el precio en la compraventa se debe considerar un elemento relevante, aunque no esté garantizado mediante hipoteca o condición resolutoria, en el presente caso, pese a tal relevancia, se advierte con claridad meridiana tratarse de un supuesto de mero error material que se comprueba mediante la comparación del documento rectificado con el autorizado a continuación.

3. En consecuencia, si al tratarse de dicho error material, la legislación notarial no exige un nuevo consentimiento de los otorgantes, es porque se estima que tal rectificación lo único que hace es expresar ahora con exactitud la voluntad que aquéllos manifestaron con ocasión del otorgamiento del documento rectificado, por lo que no es preciso dicho nuevo consentimiento para que el documento rectificador produzca todos los efectos registrales.

4. Cuestión distinta es la de si el acta rectificadora debe presentarse a liquidación, pero, al no haberse señalado este obstáculo en la calificación, esta Dirección General no puede entrar en su análisis.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, revocando la calificación de la Registradora y confirmando el Auto presidencial.

Madrid, 12 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

**7566**

*RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Teixidó Estiarte, contra la negativa de la Registradora mercantil de Huesca doña Pilar Palazón Valentín a inscribir un testimonio de sentencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Teixidó Estiarte, contra la negativa de la Registradora Mercantil de Huesca, doña Pilar Palazón Valentín, a inscribir un testimonio de sentencia.

## Hechos

### I

En el Juzgado de Primera Instancia de Fraga se siguen autos número 91/98 de juicio de menor cuantía, a instancia de don Manuel Teixidó Estiarte y doña Rosa María Jove Teixidó, contra «Frutícola Catalano Aragonesa, Sociedad Anónima», en reclamación de disolución judicial de dicha sociedad, alegando los actores en su calidad de socios que la entidad está incurso en las causas de disolución números 3 y 4 del artículo 260.1 de texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Con fecha 2 de octubre de 1998 se dictó sentencia, la cual es firme por Resolución de fecha 19 de noviembre de 1998, declarando disuelta judicialmente la sociedad anónima demandada.

### II

Presentado en el Registro Mercantil de Huesca mandamiento de fecha 24 de noviembre de 1998, junto con el testimonio de la sentencia referida, ordenando la inscripción de la misma, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción solicitada por no acompañarse de la designación de liquidadores a tenor de lo dispuesto en el artículo 240 RRM ni venir dicho nombramiento suplido por los propios Estatutos de la sociedad tal y como prevé el artículo 268 LSA, sino que los mismos, en su artículo 36, remiten a la Junta general. Contra esta calificación puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil.—Huesca, 4 de febrero de 1999.—Fdo.: El Registrador Mercantil». Firma ilegible.

### III

Don Manuel Teixidó Estiarte interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: a) Que la sentencia únicamente acuerda la disolución de la sociedad, dejando los trámites de disolución para la ejecución de sentencia. b) Que la ejecutoria de Juzgado únicamente va referida a que se inscriba el acuerdo de disolución, ordenado por la Sentencia; siendo el caso que la designación de liquidadores se efectuará en el trámite posterior de ejecución de Sentencia, y que los mismos se nombrarán jurídicamente a fin de efectuar la correspondiente liquidación. c) Que siendo una disolución forzosa, instada por dos de los socios de la sociedad, y siendo una de sus causas la paralización de los órganos sociales de aquella, paralización que hace imposible su funcionamiento, y no puede tratarse este caso como si fuera una disolución voluntaria. Que, por tanto, procede inscribir la declaración de disolución judicial de la sociedad, que es en definitiva lo que se ordena.

### IV

La Registradora Mercantil decidió mantener en todos sus términos la nota de calificación recurrida, e informó: 1.º Que el artículo 260 se refiere en los números 3.º, 4.º, 5.º y 7.º a los supuestos de disolución forzosa, frente a la llamada disolución voluntaria, la del número 1.º, o por acuerdo de la junta general, sin necesidad de que concurra ninguna causa aparente o motivo que obligue a la disolución de la sociedad. Pero aún en los casos de disolución forzosa, el primer paso es el acuerdo de la Junta y sólo subsidiariamente se accedería a la disolución judicial. 2.º La Ley de Sociedades Anónimas regula, en la sección segunda del capítulo IX, la liquidación de la sociedad de forma única y general con las precisiones que se establecen en los artículos 266, 267 y 272. Luego le son de aplicación las normas generales sobre la liquidación de una sociedad anónima contenidas en la ley con independencia de que se trate de una disolución forzosa. Que el documento presentado no es defectuoso «per se» en cuanto acuerda la disolución de la sociedad sino insuficiente por sí solo para practicar la inscripción de la misma en el Registro, en virtud de lo establecido en el artículo 240 del Reglamento del Registro Mercantil.

### V

El recurrente se alzó contra la anterior decisión en escrito presentado en la Oficina de Correos, según sello de sucursal, 1 de Lleida, el 16 de abril de 1999, el cual tuvo entrada en la Dirección General de los Registros y del Notariado el 20 de abril del mismo año, con número de entrada 192801000063750, y manteniéndose en sus alegaciones añadió: 1.º Que es preciso partir de la finalidad misma justificadora de la existencia de

un Registro Mercantil, tal como indica la exposición de motivos del Código de Comercio de 1885. Que para los terceros resulta interesante tener en cuenta la existencia de una sociedad mercantil que ha sido judicialmente disuelta y se encuentra a punto de desaparecer por existir una sentencia, por otra parte, recoge las causas que han llegado a la disolución. Que parece evidente la existencia de un interés en la inscripción de dicha resolución judicial. 2.º Que hay que citar el artículo 241 del Reglamento del Registro Mercantil y que el nombramiento de liquidadores podrá ser simultáneo o posterior a la disolución (artículo 243 del Reglamento del Registro Mercantil) e inscribible en los términos del artículo 245 de dicho Reglamento. Que el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas sólo prevé que la liquidación sea posterior a la disolución, sin exigir expresamente inmediatez en ello (artículo 266), así como el cese en el cargo de los administradores, sustituidos por los liquidadores haya de tener lugar cuando la sociedad sea declarada en liquidación, silenciando el hecho de la disolución (artículo 267.1). 3.º Que, en resumen, nada impide el cumplimiento del mandato judicial de inscripción del testimonio de la sentencia firme que proclame la disolución de una determinada sociedad mercantil.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 21 del Código de Comercio; 262.3, 263 y 268.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, y 156, 240, 241 y 243 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. En la calificación recurrida se rechaza la inscripción de un mandamiento judicial expedido a los efectos de que tuviera constancia en el Registro Mercantil una sentencia firme, dictada en autos de juicio declarativo de menor cuantía, por la que se declaró disuelta determinada sociedad anónima, rechazo que se basa en no constar la designación de liquidadores ni estar prevista en los Estatutos sociales la atribución de las facultades de aquéllos.

2. Pese a que en la decisión apelada la Registradora matiza que el título calificado no es defectuoso, sino tan sólo incompleto, pues el obstáculo nace de la exigencia reglamentaria de que la inscripción de la disolución ha de ser simultánea a la del nombramiento de liquidadores, tal postura no puede mantenerse. Una interpretación conjunta de las normas reglamentarias sobre la inscripción de la disolución de sociedades y el nombramiento de liquidadores, junto con la necesaria subordinación de las mismas a las sustantivas contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas, lleva a la solución contraria. Solicitada la disolución judicial de la sociedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 262.3 de aquella Ley, la sentencia firme que la acuerde es constitutiva de ese nuevo status de la sociedad en el que, conservado su personalidad jurídica, deja de ser empresarialmente activa para sumergirse en un proceso, integrado por las diversas operaciones liquidatorias, que culminará en su extinción. No es de extrañar por ello que el artículo 263 de la misma Ley imponga la inscripción en el Registro Mercantil y la publicación de dicha resolución, siendo el testimonio de la misma el título hábil para practicar aquella según el artículo 239.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Y si bien es cierto que el artículo 240 del mismo Reglamento exige que en la inscripción de la disolución consten «las personas encargadas de la liquidación en los términos previstos en artículo 243», es este precisamente el que reconoce que su nombramiento puede ser simultáneo o posterior a la disolución. Siendo así, no puede elevarse a requisito necesario de la inscripción de la disolución que se haga conjuntamente con la de nombramiento de los liquidadores, pues siendo tal nombramiento a falta de previsión estatutaria competencia de la junta general (confróntese artículo 268.1 de aquella Ley) es evidente que en el caso de disolución judicial, como en aquellos en que ésta se produce de pleno derecho (artículo 261 y disposición transitoria sexta de la Ley) el nombramiento será siempre posterior a la disolución, e incluso cabe que la propia junta que acuerde ésta no provea al nombramiento de liquidadores o que los nombrados sean incapaces o no acepten el cargo, sin que en ninguno de tales supuestos resulte justificado el aplazar la publicidad de la disolución, con los efectos que la misma produce frente a terceros en base a la presunción de exactitud de los pronunciamientos registrales e inoponibilidad de lo no inscrito (confróntese artículos 20 y 21 del Código de Comercio), hasta que tales nombramientos tengan lugar o se solicite su inscripción. Es más, tratándose de una disolución solicitada judicialmente en que la demanda puede figurar anotada preventivamente conforme admite el artículo 241 del citado Reglamento, la remisión que en el mismo se hace al artículo 156 da a entender que tal anotación debe cancelarse una vez se dicte sentencia firme, y que de ser ésta estimatoria de la pretensión deberá inscribirse simultáneamente a la cancelación de la anotación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando la decisión apelada y la nota que mantuvo.

Madrid, 12 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Huesca.

## 7567

*RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Hipotecario de España, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia número 2, don Eugenio Aguilar Amador, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Alfonso Vicente Pérez Cerdán, en nombre del «Banco Hipotecario de España, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia número 2, don Eugenio Aguilar Amador, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

### Hechos

#### I

El 21 de febrero de 1997, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Murcia, don José Antonio Roma Riera, el Banco Hipotecario de España concedió un préstamo de determinada cantidad de dinero a don Pedro Martínez Puig y doña Encarnación Vera Jara, los cuales constituyen hipoteca sobre una finca urbana sita en dicha ciudad.

En la citada escritura se establecieron las siguientes cláusulas: 3.ª bis. «Tipo de interés variable. Indices de referencia. 1. Períodos de interés variable. En cada «período de interés variable» el «tipo de interés vigente» será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Los índices de referencia que se definen en el mismo apartado, son: 1.º Índice de referencia principal: Índice Mibor (tipo interbancario a un año Mibor). 2.º Índice de referencia sustitutivo: Índice «Conjunto de Entidades» (Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de entidades de crédito). 3.º Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores...» 6.ª «Intereses de demora. Cualquier débito vencido de la parte prestataria y no pagado al Banco devengará intereses de demora a favor de éste desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno, sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6.ª bis. Estos intereses se devengarán por días, y se calcularán a razón del tipo anual resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el «tipo de interés vigente» con arreglo a las establecido anteriormente, redondeándose la suma por exceso a enteros por ciento y sin que en ningún caso el tipo de interés de demora pueda ser inferior al 24 por 100 anual». 9.ª «Constitución de hipoteca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca, que el banco acepta, sobre la finca que a continuación se describe, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, respondiendo de la devolución del capital del préstamo en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis, limitándose esta responsabilidad a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a una cantidad máxima igual al importe de cinco anualidades de tales intereses al tipo máximo de nueve enteros, cincuenta centésimas de otro por ciento (9,50 por 100), que se fija a este solo efecto, sin perjuicio de la modificación pactada dentro de los términos de la cláusula 3ª bis; b) del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, de manera que estos intereses de demora, al tipo del veinticuatro por ciento (24 por 100), que se fija a este solo efecto, ni por sí solos, ni sumados a los intereses ordinarios pendientes, sobrepasen el mismo importe de cinco anualidades de intereses ordinarios determinado en el anterior apartado a); y...» 10.ª «Fuero, domicilio, tipo de subasta, título ejecutivo... A efectos de lo dispuesto en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y para

el sólo caso de que la entidad acreedora decida acudir al procedimiento ejecutivo común, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable en dicho procedimiento podrá practicarse por el banco mediante la expedición de la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta del deudor. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de esta escritura y la aportación de un certificado expedido por el Banco del saldo que resulta a cargo del deudor por todos los conceptos. En documento fehaciente hará constar fedatario público que intervenga, a requerimiento de la entidad acreedora, que el citado saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta del deudor, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes y que ha sido previamente notificada al deudor. En la liquidación se especificarán en su caso, los tipos de referencia distintos del inicial que se hayan utilizado en la misma...»

#### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Murcia número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento en unión de otro de subsanación, respecto a la cláusula 9ª, otorgada en Murcia ante el mismo Notario, con fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, número 692 de protocolo, se observan los defectos subsanables siguientes. 1). Las cláusulas 3ª bis, 6ª relativa a intereses de demora, y 9ª, infringen el principio de determinación y la doctrina de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de febrero de 1990, 12 de julio y 20 de septiembre de 1996, entre otras; por cuanto: En la cláusula 3ª bis. —tipo de interés variable—, no se fija límite alguno de variabilidad del tipo de interés, al alza y a la baja; en la cláusula 6ª, —intereses de demora—, se señala un límite mínimo pero no máximo; y en la cláusula 9ª, constitución de hipoteca, se establece un tipo máximo del nueve coma cincuenta por ciento, «a efectos meramente hipotecarios», siendo así que el tipo máximo debe operar a todos los efectos legales, tanto en las relaciones entre acreedor hipotecario y deudor hipotecante, como en las que se produzcan entre aquél y el tercer poseedor o los titulares de derechos reales o cargas posteriores sobre la finca gravada, adquiridos a título oneroso o gratuito. 2) Las cláusulas 1ª bis, 2ª 3, 3ª 4, 4ª, 5ª, 7ª, 8ª, 11ª y 12ª, así como los párrafos primero y cuarto de la cláusula 10ª, carecen de trascendencia real, infringiendo además la cláusula 5ª el principio de determinación y la cláusula 11ª el artículo 27 de la Ley Hipotecaria y artículo 13 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. Por otro lado, las comisiones previstas en la cláusula 4ª, no están aseguradas con la garantía hipotecaria. 3) El párrafo quinto de la cláusula 10ª contiene un pacto sobre materia sustraída a la autonomía de la voluntad e infringe lo dispuesto en los artículos 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento, así como la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1996, entre otras. 4) El inciso final del párrafo quinto de la cláusula 9ª (relativo a la extensión de la hipoteca), no respeta la limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. 5) La cláusula 6ª bis, vencimiento anticipado, en cuanto se refiere a las obligaciones establecidas en las cláusulas 1ª bis, 2ª 3, 3ª 4, 3ª bis, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y 11ª participa de los defectos anteriormente atribuidos a esas cláusulas. Y en su párrafo segundo contiene pacto sobre materias sustraídas a la autonomía de la voluntad. 6) Los apartados relativos a la T. A. E. y las declaraciones finales tienen mero carácter informativo. Solicitada anotación de suspensión, se ha tomado por plazo de sesenta días, respecto al defecto subsanable reseñado en el apartado 1 de esta nota, al Libro 54 de la Sección 2ª, Folio 63 vto, Finca 3730. Anotación letra A, y denegados los pactos y estipulaciones expresados en los apartados 2) al 6) inclusive, de dicha nota por las causas que se indican. Contra la nota de calificación se puede interponer dentro del plazo de cuatro meses a contar desde su fecha, recurso gubernativo ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, con apelación, en su caso, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por los trámites establecidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Murcia, 15 de julio de 1997. El Registrador. Firma ilegible».

#### III

El Procurador de los Tribunales, don Alfonso Vicente Pérez Cerdán, en nombre del «Banco Hipotecario de España, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra los defectos 1º y 3º de la nota de calificación y alegó: I. Que respecto al defecto señalado bajo el número uno, corresponde hacer las siguientes precisiones: 1.º En la cláusula 3ª bis de la escritura se