

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 12, 107, 114, 115, 131 y 135 de la Ley Hipotecaria; 219 y 220 de su Reglamento, y las Resoluciones de 26 de octubre de 1984, 20 de marzo y 23 y 26 de octubre de 1987, 16 de mayo de 1989, 18 de enero y 17 de marzo de 1994, 19 de enero, 23 de febrero, 8, 11, 12, 13, 15, 18, 20, 21 de marzo, 1 y 2 de abril, 10 de mayo, 4 y 27 de junio, 20 de septiembre, 23 de octubre y 14 de noviembre de 1996, 14 de enero, 12 de febrero, 17 de marzo, 29 de abril y 5 de mayo de 1997.

1. Como el recurrente en el escrito de interposición del recurso impugna tres de los 18 defectos recogidos en la nota de calificación y en el escrito de apelación solicita se declare la inscripción de la escritura calificada por no contener defecto alguno, todos ellos deben ser ahora examinados, por más que el auto presidencial apelado se limite a resolver sólo uno de ellos.

2. El primero de los defectos recurridos se plantea a propósito de la cláusula sexta de la escritura calificada en la que se prevé que los intereses no satisfechos a sus respectivos vencimientos se acumulan al capital para, como aumento del mismo, devengar nuevos intereses. En la cláusula relativa a la constitución de la hipoteca, se dispone que se constituye en garantía de la devolución del principal del préstamo por 4.500.000 pesetas, cantidad que es, precisamente, el importe de dicho préstamo. No puede accederse a la inscripción de esta cláusula, pues, aun 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. artículo 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 12 (relativa a la constitución de la hipoteca) y respeto a terceros, el tipo de interés aplicable no podrá superar el 25 por 100..." (el inicial es el 9,95 por 100); lo que alega es la contradicción existente en la determinación de la responsabilidad hipotecaria por intereses remuneratorios, pues en la cláusula duodécima se establece que «la hipoteca se constituye... en garantía del... pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estimación cuarta 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 9,95 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 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, interés 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 desestimar lo en cuanto al resto.

Madrid, 29 de julio de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**19269** RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 1997, de la Dirección General de Comercio Exterior, por la que se delegan competencias en el Centro de Asistencia Técnica e Inspección de Comercio Exterior de Castellón.

El Real Decreto 1884/1996, de 2 de agosto, de estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda, atribuye a la Dirección General de Comercio Exterior la aplicación de la normativa comunitaria de tramitación de las operaciones de importación y exportación de productos agroalimentarios.

En este sentido, en aplicación del artículo 28 del Reglamento (CEE) número 3719/1988, de la Comisión, de 16 de noviembre, por el que se establecen disposiciones comunes de aplicación del régimen de certificados de importación, de exportación y de fijación anticipada para los productos agrícolas, se designa a la Dirección General de Comercio Exterior como organismo nacional encargado de la expedición de todo tipo de certificados de importación y exportación.

Asimismo, la Orden de 26 de febrero de 1986, por la que se regula la fianza en las operaciones de importación y exportación, modificada por Orden de 27 de julio de 1995, prevé que la Dirección General de Comercio Exterior procederá a la devolución de la fianza constituida de acuerdo con la reglamentación comunitaria.

Considerando que la aplicación del acuerdo de agricultura en el seno de la Ronda Uruguay exige un control preciso y ágil de los certificados de exportación, en concreto, de aquellos con fijación anticipada de la restitución y dado el considerable volumen de documentos tramitados en los Servicios Centrales, se hace aconsejable delegar la competencia de expedición de los certificados de exportación de productos agroalimentarios y, por ende, la tramitación y resolución de los expedientes de fianzas.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispongo:

Primero.—Se delega en el Director del Centro de Asistencia Técnica e Inspección de Comercio Exterior la competencia para la expedición de los certificados de exportación para los productos agrícolas que figuran en los anexos del Reglamento (CE) número 3290/1994, del Consejo, de 22 de diciembre, relativo a las adaptaciones y las medidas transitorias necesarias en el sector agrícola para la aplicación de los acuerdos celebrados en el marco de las negociaciones multilaterales de la Ronda Uruguay, así como la tramitación y resolución de los expedientes de fianzas correspondientes.

Segundo.—En caso de vacante, ausencia o enfermedad del titular del centro le suplirá el Jefe de Servicio de Inspección.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Jefe de Servicio de Inspección, le suplirán los Inspectores Técnicos adscritos al Centro de Asistencia Técnica e Inspección de Comercio Exterior.

Tercero.—Esta Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 28 de agosto de 1997.—El Director general, Luis Carderera Soler.