

Variable sin objeción alguna al hecho de la cifra señalada lo sea a efectos de tercero, conforme lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2, 9.2.º, 12, 98, 107, 114, 115 y 135 de la Ley Hipotecaria; 51, 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 y 19 de enero y 23 de febrero de 1996,

1. Como el recurrente en el escrito de interposición del recurso impugnado cinco de los diecinueve 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. En cuanto al defecto 2) de la nota por el que excluye la inscripción de la cláusula segunda letra b) número 8 (que fija, a efectos informativos, que la suma de intereses, comisiones y gastos del contrato equivale a un interés efectivo anual pospagable del 9,81 por 100) debe ser confirmado, habida cuenta que no se recoge en esa cláusula ningún elemento definidor del derecho de crédito garantizado ni del real cuya inscripción se pretende, sino un mero resumen económico del coste global de la operación, fijado en un porcentaje del principal prestado (cfr. artículos 1, 2, 9.2.º, 98 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario).

3. El segundo de los defectos recurridos se plantea a propósito de la cláusula cuarta 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 millones, 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.

4. El tercero de los defectos impugnados, el quinto 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 si la otra parte de la cláusula le da la facultad 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.

5. En el defecto número 18) 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 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 8,95 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 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 intereses 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.

6. Respecto al defecto número 19) 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 la existente 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 18) y desestimarlos en cuanto al resto.

Madrid, 8 de marzo de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

8809

*RESOLUCION de 15 de abril de 1996, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro, de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 8, 9, 10 y 12 de abril de 1996, y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 8, 9, 10 y 12 de abril de 1996 se han obtenido los siguientes resultados:

Día 8 de abril de 1996:

Combinación ganadora: 7, 33, 34, 47, 19, 13.  
Número complementario: 35.  
Número del reintegro: 5.

Día 9 de abril de 1996:

Combinación ganadora: 42, 13, 24, 20, 3, 48.  
Número complementario: 37.  
Número del reintegro: 3.

Día 10 de abril de 1996:

Combinación ganadora: 36, 19, 30, 39, 20, 23.  
Número complementario: 33.  
Número del reintegro: 9.

Día 12 de abril de 1996:

Combinación ganadora: 41, 39, 3, 19, 1, 9.  
Número de complementario: 33.  
Número del reintegro: 0.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días 22, 23, 24 y 26 de abril de 1996, a las veintidós quince horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle Guzmán el Bueno, número 137, de esta capital.

Madrid, 15 de abril de 1996.—La Directora general.—P. S., el Gerente de la Lotería Nacional, Manuel Trufero Rodríguez.

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE

**8810** *ORDEN de 1 de abril de 1996 por la que se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines al producto fabricado por «Española de Placas de Yeso, Sociedad Anónima» (EPYSA), en su factoría de Valdemoro (Madrid).*

De acuerdo con la Orden de 12 de diciembre de 1977 («Boletín Oficial del Estado» del 22), por la que se crea el Sello INCE,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ha tenido a bien disponer:

Artículo único.—Se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines, fabricados por «Española de Placas de Yeso, Sociedad Anónima» (EPYSA), en su factoría de Valdemoro (Madrid), al producto siguiente:

Placa de cartón-yeso, de 19 milímetros. Marca comercial: «Pladur».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de abril de 1996.—P. D. (Orden de 24 de abril de 1992), el subsecretario, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

**8811** *ORDEN de 1 de abril de 1996 por la que se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines a los productos fabricados por «Sulfatos La Ribera, Sociedad Limitada», en su factoría de Cintruénigo (Navarra).*

De acuerdo con la Orden de 12 de diciembre de 1977 («Boletín Oficial del Estado» del 22), por la que se crea el Sello INCE,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ha tenido a bien disponer:

Artículo único.—Se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines, fabricados por «Sulfatos La Ribera, Sociedad Limitada», en su factoría de Cintruénigo (Navarra), a los productos siguientes:

Yeso para la construcción tipo YG, marca comercial «La Ribera».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de abril de 1996.—P. D. (Orden de 24 de abril de 1992), el Subsecretario, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

**8812** *ORDEN de 1 de abril de 1996 por la que se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados productos afines a los productos fabricados por «Forján Valencia, Sociedad Anónima», en su factoría de Aldaya (Valencia).*

De acuerdo con la Orden de 12 de diciembre de 1977 («Boletín Oficial del Estado» del 22), por la que se crea el Sello INCE,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ha tenido a bien disponer:

Artículo único.—Se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines, fabricados por «Forján Valencia, Sociedad Anónima», en su factoría de Aldaya (Valencia), a los productos siguientes:

Placa de escayola para techos desmontables de entramado visto, decorada, de dimensiones nominales: 573 x 573 x 22 milímetros. Marca comercial «Placa desmontable semivista-24 milímetros».

Placa de escayola para techos desmontables de entramado visto, decorada, de dimensiones nominales: 590 x 590 x 22 milímetros. Marca comercial «Placa desmontable vista».

Plancha lisa de escayola para techos continuos, de dimensiones nominales: 1.000 x 600.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de abril de 1996.—P. D. (Orden de 24 de abril de 1992), el Subsecretario, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

**8813** *ORDEN de 1 de abril de 1996 por la que se concede el sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines a los productos fabricados por «Sociedad Cooperativa Andaluza San Rafael», en su factoría de Alcaudete (Jaén).*

De acuerdo con la Orden de 12 de diciembre de 1977 («Boletín Oficial del Estado» del 22), por la que se crea el sello INCE,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ha tenido a bien disponer:

Artículo único.—Se concede el sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines, fabricados por «Sociedad Cooperativa Andaluza San Rafael», en su factoría de Alcaudete (Jaén), a los productos siguientes:

Panel prefabricado de yeso de paramento liso para la ejecución de tabiques, de dimensiones nominales: 667 x 500 x 60 milímetros, marca comercial «Escayescos».

Plancha lisa de escayola para techos continuos, de dimensiones nominales: 1.000 x 600 milímetros, marca comercial «Escayescos».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 1 de abril de 1996.—P. D. (Orden de 24 de abril de 1992), el Subsecretario, Antonio Llardén Carratalá.

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

**8814** *ORDEN de 1 de abril de 1996 por la que se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines a los productos fabricados por «Yesos, Escayolas y Derivados, Sociedad Anónima» (YEDESA), en su factoría de Antás (Almería).*

De acuerdo con la Orden de 12 de diciembre de 1977 («Boletín Oficial del Estado» del 22), por la que se crea el Sello INCE,

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura, ha tenido a bien disponer:

Artículo único.—Se concede el Sello INCE para yesos, escayolas, sus prefabricados y productos afines, fabricados por «Yesos, Escayolas y Derivados, Sociedad Anónima» (YEDESA), en su factoría de Antás (Almería), a los productos siguientes: