

de la notificación es el único medio que tiene el Registrador para comprobar si se ha cumplido o no lo dispuesto en el artículo 1736 del Código Civil, y en consecuencia calificar la validez de la renuncia a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil (vid artículo 58 del Reglamento del Registro Mercantil).

V

El recurrente se alzó contra el citado acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso de reforma.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 94.5.º, 141 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil; y la Resolución de 26 de febrero de 1992.

1. Se cuestiona en el presente recurso si es o no inscribible en el Registro Mercantil la escritura mediante la que el apoderado de una sociedad renuncia a las facultades que le habían sido conferidas, sin necesidad de acreditar la notificación de tal renuncia a la sociedad poderdante.

2. Así como la inscripción del nombramiento y de la separación de administrador —representante orgánico de la sociedad— requiere, según los artículos 141 y 147 del Reglamento del Registro Mercantil, la aceptación del nombrado en el primer caso y notificación fehaciente en el segundo, cuando se trata de representación voluntaria las normas mercantiles no prevén tales formalidades —cfr. artículo 94.5.º del mismo Reglamento— y basta, en el caso de concesión de poder, con el mero acto unilateral de nombramiento para su inscripción, como pone de manifiesto la reiterada práctica mercantil.

Sin embargo, respecto de la inscripción de la renuncia del apoderado, no es suficiente la manifestación unilateral del renunciante, sino que, como decidió este Centro Directivo mediante la Resolución de 26 de febrero de 1992, habrá que tener en cuenta lo preceptuado en el artículo 1.736 del Código Civil, pues aunque hoy en día la discusión centrada en la diferenciación entre mandato y apoderamiento aparece clarificada, ello no impide que en determinadas situaciones como la presente sea de aplicación dicha norma, al confluir la misma circunstancia justificativa que no es otra que el conocimiento que de la renuncia deba tener la sociedad, para adoptar las medidas adecuadas a la nueva situación producida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la decisión y la nota del Registrador.

Madrid, 21 de mayo de 2001.—La Directora general, Ana López Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid.

12489

RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2001, de la Dirección General de los Requisitos y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona, don José Alfonso López Tena, contra la negativa del Registrador de Esplugues de Llobregat, don José María Ferrán Guitart, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona, don José Alfonso López Tena, contra la negativa del Registrador de Esplugues de Llobregat, don José María Ferrán Guitart, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 14 de abril de 1997, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona, don José Alfonso López Tena, doña A.M.C.V., entrega en concepto de préstamo mutuo a don F.B.G. y M.R.B., la cantidad de siete millones novecientas mil pesetas, los cuales constituyen hipoteca sobre una finca urbana de su propiedad en garantía del principal del préstamo, pago de sus intereses de demora por el plazo de tres años, a razón del tipo máximo de 20 por 100, así como la cifra que se fija para gastos y costas. En la estipulación primera de la escritura se establece que la parte prestataria recibe la cantidad de quinientas noventa y ocho mil pesetas. El resto del préstamo concedido, lo retiene en su poder la

parte acreedora, por los siguientes conceptos: 1. Cuatro millones quinientas veinticinco mil pesetas para el pago del capital, intereses y costas devengados por la hipoteca que pesa sobre la finca a favor de Fundación Hipotecaria Entidad de Financiación, S. A.; 2. un millón trescientas cincuenta y cinco mil pesetas para el pago de capital, intereses y costas devengadas por un embargo a favor del Banco Pastor, y 3. un millón cuatrocientas veintidós mil pesetas para el pago de los intereses de un año al 18 por 100 (fijado en la estipulación primera). En la estipulación segunda se dice que la parte prestataria se obliga a devolver dicha suma en el plazo de un año a contar desde el día del otorgamiento de la escritura.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Esplugues de Llobregat, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento por el defecto de calcularse los intereses sobre una cantidad que no se corresponde con la efectivamente entregada por la parte prestamista, produciéndose con ello y en base a la capitalización anticipada de intereses pactada, error en el principal del préstamo y en la obligación de devolución de «otro tanto» que incumbe al deudor según el artículo 1753 del Código Civil. Contra la presente nota de calificación se puede interponer recurso gubernativo ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya con apelación en su caso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y plazos previstos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Esplugues de Llobregat, 16 de julio de 1997. El Registrador. Firma ilegible». Nuevamente presentada la escritura fue objeto de la siguiente nota: «Presentado de nuevo el documento precedente se reitera la anterior nota de denegación de fecha 16 de julio de 1997. Contra la presente nota de calificación se puede interponer recurso gubernativo ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya con apelación en su caso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y plazos previstos en los artículos 112 y siguientes de su Reglamento Hipotecario. Esplugues de Llobregat, 10 de octubre de 1997. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: I. Que el contrato calificado no incurre en los defectos que el Registrador incorrectamente le achaca en su nota. II. Que el contrato de préstamo consiste en la cantidad de 7.900.000 pesetas, que devenga unos intereses del 18 por 100 anual (es decir, 1.422.000 pesetas). Por el préstamo la parte prestamista debe entregar a la prestataria 7.900.000 pesetas, y dicha obligación puede cumplirse, hipotéticamente aumentando el activo del préstamo (entregándole el total importe) o disminuyendo su pasivo (pagando deudas del prestatario). Que ambas son forma de pago y mediante ambas queda cumplida la obligación de entrega. III. Que acordado el contrato de préstamo, la situación económica de prestamista y prestatario es la que se refleja en el Hecho I. En tal situación caben dos posibilidades que la prestamista entregue al prestatario 7.900.000 pesetas y éste a su vez proceda a pagar las deudas; o bien que el prestamista pague directamente por cuenta del prestatario el importe de dichas deudas y entregue al prestatario la diferencia. Que ambas posibilidades son válidas y mediante ambas se entrega la totalidad del importe del préstamo. IV. Que el Registrador olvida que si el prestamista se encarga de abonar las deudas existentes, entre las cuales se encuentra el importe de los intereses del préstamo (que se devenga anticipadamente y no por período vencido), no es que con ello pretenda donar su importe al prestatario, que sería entonces beneficiario de una disposición a título gratuito, sino entregar el importe del préstamo mediante, en parte, pago de deudas vencidas, líquidas y exigibles del prestatario, lo cual es exactamente lo mismo que entregar dinero. V. Que lo anterior se refiere a las tres deudas del prestatario, cuyo pago por el prestamista es forma de entrega del importe del préstamo, debiendo añadirse que por lo que se refiere a la hipoteca y el embargo preexistente resulta evidente el interés del prestamista de asegurar, mediante pago la cancelación de ambas cargas, la prioridad de su propia hipoteca. Que cuestión específica es la referida al pago de los intereses del propio préstamo, cuyo devengo es anticipado, por lo que al entregar el prestamista el importe del préstamo surge una deuda vencida a cargo del prestatario y a favor del prestamista, consistente en el importe de dichos intereses, y con ello el prestatario paga los intereses recibiendo de menos su importe a cargo del préstamo. Por ello, los intereses no están garantizados por la hipoteca, puesto que ya están pagados. VI. Que, en consecuencia, si se suma el importe de las dos deudas preexistentes, de los intereses devengados anticipadamente

de del importe recibido por el prestatario se tendrá una cifra total de 7.900.000 pesetas y ese es el importe del préstamo, es decir la cantidad que el prestatario debe devolver al prestamista. Si se aplica a dicho importe un 18 por 100 nos da la cifra de los intereses, devengados anticipadamente, vencidos y compensados entre prestamista y prestatario a cargo de sus respectivas obligaciones de entrega.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota informó: Que la única entrega que hace la parte prestamista es la de las sumas de 598.000 pesetas que recibe la parte prestataria y las sumas de 4.525.000 pesetas y de 1.355.000 pesetas que las retiene para con ellas proceder al pago de deudas de la parte prestataria. Que en total 6.478.000 pesetas respecto de las cuales sí existe un verdadero desembolso y una entrega efectiva por parte de la prestamista y una recepción, ya directa, ya por vía indirecta, por parte de la prestataria, la cual, no cabe duda alguna que, cumplidos estos requisitos y conforme a lo dispuesto en el artículo 1753 del Código Civil, ha adquirido la propiedad y queda obligada a devolver otro tanto de la misma especie y calidad. Que en cuanto a las restantes 1.422.000 pesetas, que retiene la prestamista para «pago de los intereses de un año al 18 por 100», cancelándolos sobre la cantidad de 6.478.000 pts que sí ha desembolsado efectivamente, sino sobre la superior de 7.900.000 pesetas, es evidente que no se corresponde a una contraprestación recíproca y equivalente de la prestamista y en puridad no pueden ser catalogados como préstamo, pues ni han sido entregadas ni han sido recibidas por la parte prestataria, ni puede decirse respecto de las mismas que el contrato se haya perfeccionado. En este sentido, hay que citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 1994. Que el problema que plantea la escritura calificada surge de la capitalización anticipada de los intereses que hace que tenga que incurrir en puntos contradictorios: 1. Entrega por parte del prestamista, como formando parte del principal prestado, de la suma correspondiente a los intereses, cuando éstos tienen un tratamiento distinto del principal; 2. Obligación de devolución total cuando hay una previa retención; 3. Cálculo de los intereses sobre una suma que no se corresponde a una efectiva contraprestación en contra del principio de reciprocidad y equivalencia de las prestaciones de las partes y que hace que se trate de «una declaración de recepción o conformidad sobre hechos ficticios», rechazada expresamente por la reciente Ley 7/1998, de 13 de abril. Que todo ello choca con el principio de claridad y precisión que han de tener los asientos registrales, lo que ha llevado a rechazar la inscripción pretendida.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en que analizando la operación o negocio jurídico realizado en la escritura calificada en puridad de conceptos jurídicos, la suma de 1.422.000 pesetas que la prestamista retiene para pago anticipado de intereses no puede ser conceptuado como capital entregado, al menos al efecto de calcular sobre ella los intereses, porque ya en sí es interés y no capital. La suma verdaderamente entregada en concepto de capital es la de 6.478.000 pesetas, y si la parte prestataria se obliga a devolver en el plazo de un año, al contar desde el día del otorgamiento de la escritura la suma de 7.900.000 pesetas, paga intereses al 21,95% y no al 18% como dice la escritura. Sobre la suma realmente prestada en concepto de capital el 18% es 1.166.040 pesetas y no 1.422.000 pesetas. Que existe una contradicción entre las estipulaciones primera, segunda y tercera y dicha contradicción es incompatible con la claridad y precisión de conceptos jurídicos que han de tener los asientos registrales.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la compensación es una de las formas de pago que admite la legislación civil, siempre que se cumplan los requisitos de reciprocidad de las obligaciones de pago y su concurrente carácter de vencidas, liquidadas y exigibles, además de acordarlo ambas partes recíprocamente acreedoras y deudoras una de otra; y todos estos requisitos se cumplen en el contrato objeto del recurso. Que el auto presidencial, por efecto de no admitir entregadas las sumas compensadas, procede a una modificación del contrato de préstamo que lo desnaturaliza y lo convierte en otro. Que el auto no entiende entregado el capital del préstamo mediante la retención por el prestamista para pago de deudas del pre-

tatario con el propio prestamista, e incurrir en una discriminación arbitraria, pues considera que si el acreedor es un tercero la retención es entrega, pero si el acreedor es el propio prestamista la retención no es entrega. No hay norma legal alguna que permita esa discriminación, que además carece de lógica jurídica y económica.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1753 a 1757 del Código Civil y 1 a 3 de la Ley de 23 de julio de 1908, de Represión de la Usura.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inscribir una hipoteca en garantía de un préstamo por un año cuando los intereses que ha de devengar éste se cobran anticipadamente por el acreedor de forma y manera que son descontados de la cantidad que se entrega al deudor y que viene a ser, pues, el principal prestado disminuido de los intereses pactados. El Registrador deniega la inscripción por el hecho de calcularse los intereses sobre una cantidad que no se corresponde con la efectivamente entregada produciéndose con ello, y en base a la capitalización anticipada de intereses pactada, error en el principal del préstamo y en la obligación de devolución de «otro tanto» que incumbe al deudor según el artículo 1753 del Código Civil.

2. En la nota de calificación, el Registrador viene a entender que la cantidad prestada no se corresponde con la cantidad efectivamente entregada, con lo que el prestatario resulta obligado a restituir una cantidad distinta a la recibida, lo que supone la desnaturalización del contrato de préstamo en el que, como contrato real que es, es esencial la obligación de restituir «otro tanto» igual a lo previamente entregado. Sin embargo, este planteamiento no puede ser confirmado. Admitida la posibilidad, (cfr. artículo 1755 del Código Civil), de que el préstamo devengue interés, no hay razón para rechazar el pacto de devengo al inicio del período considerado (cfr artículos 1255, 1614 y 1806 del Código Civil). Y si este pacto acerca de la forma en que han de pagarse los intereses ha de considerarse válido, ningún inconveniente puede haber en que sea el mismo acreedor el que, al realizar la entrega del capital prestado, descuenta, en ese concepto de cobro de interés, la cantidad que corresponde al primer período fijado, sin que por ello pueda alegarse indeterminación del principal prestado.

Esta Dirección General ha acordado revocar la nota del Registrador y el auto del Presidente del Tribunal Superior de.

Madrid, 22 de mayo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Cataluña.

12490 *RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por sociedad «Artiser, Sociedad Anónima», Sociedad Unipersonal, en liquidación, contra la negativa del Registrador Mercantil número X de Madrid don Jesús Álvarez Beltrán, a inscribir una escritura de reducción de capital de una sociedad anónima.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Javier Andrade Cabello, como liquidador único de la Sociedad «Artiser, Sociedad Anónima», Sociedad Unipersonal en liquidación, contra la negativa del Registrador Mercantil número X de Madrid, don Jesús Álvarez Beltrán, a inscribir una escritura de reducción de capital de una Sociedad Anónima.

Hechos

I

El 9 de julio de 2000, ante el Notario de Madrid, don Juan Romero-Cesar Deleito, don Javier Andrade Cabello, como Liquidador único de la sociedad de carácter unipersonal, «Artiser, Sociedad Anónima», en Liquidación, otorgó escritura de elevación a público del acuerdo adoptado en la Junta General de la Sociedad celebrada el 10 de abril de 2000, de reducción de capital en determinada cantidad de pesetas mediante la amortización al socio único (una Asociación) de 11.900 acciones. Según se manifiesta en la escritura, la reducción tiene por finalidad la devolución de aportaciones a los socios.