

por el Notario en la escritura calificada, de lo que puede deducirse que es un poder concreto a favor de persona ajena al órgano de gestión y que no se ha otorgado con un carácter omnicompreensivo de todas las facultades de los administradores sociales, ya que se transcriben facultades concretas y numeradas, por lo tanto es plenamente aplicable la doctrina reseñada en el párrafo anterior. Que en la escritura se transcribe como facultad del apoderado, «5. Formalizar cartas de pago o finiquitos de los préstamos y cualesquiera otros riesgos que hayan sido satisfechos al banco y cancelar las hipotecas y las prendas constituidas a su favor sobre bienes muebles e inmuebles...». Que se considera que la facultad de cancelar hipotecas sin que el Banco haya cobrado su crédito y con base a una renuncia de derechos, como pretende el recurrente, debe ser objeto de concesión expresa por el poderdante, dado las gravísimas consecuencias que para el mismo puede tener si, como es el caso, la finca ha pasado a poder de un tercer poseedor o se halla gravada con otras hipotecas o embargos, ya que quedaría desprotegido al perder el derecho de garantía que aseguraba su crédito. Que estas precauciones deben extremarse si en el documento sujeto a calificación se infringe el principio de especialidad o determinación, como sucede, de manera que pueda dudarse de la validez del acto realizado al extinguir parcialmente una obligación en una cantidad (29.138.000 pesetas) sin que se haya otorgado carta de pago ni expresado causa alguna para ello que nos permita calificar la capacidad del apoderado para realizarlo, pudiendo ocurrir que se hubiera realizado una condonación parcial de la deuda, es decir una disposición a título gratuito, que requeriría igualmente una concesión expresa 1 de dicha facultad por el poderdante.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la nota de la Registradora fundándose en el carácter causal de nuestro derecho en general y del hipotecario en particular y en el informe de aquélla.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que no cabe cuestionar la posibilidad de renuncia por el titular registral de un derecho de garantía como es la hipoteca, en su titularidad, a la protección del Registro, sin necesidad de que en ese caso se produzca también y simultáneamente, la extinción del derecho de crédito asegurado con aquellas garantías. Que así lo entendió la Resolución de 2 de noviembre de 1992. Que la protección registral es libremente renunciante por su titular siempre que no conculque los límites del artículo 6.2 del Código Civil. Que respecto a la segunda cuestión la apoderada tiene facultades suficientes para la cancelación de hipoteca con independencia que se otorgue o no carta de pago y de que ésta sea total o parcial, pues no está claramente condicionada una cosa con la otra en la escritura de poder.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6.2, 1284 y 1713 del Código Civil; 1, 2, 79 y 82 de la Ley Hipotecaria; 9 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 29 de septiembre de 1979, 4 de marzo de 1985, 24 de octubre de 1986 y de 2 de noviembre de 1992, entre otras.

1. Respecto del primero de los defectos expresados en la nota de calificación, se debate sobre la inscripción de la escritura en cuanto contiene carta de pago de parte de la cantidad de la que, por principal de determinado préstamo con garantía hipotecaria, responde, la finca hipotecada así como la cancelación de la hipoteca en cuanto gravaba dicho inmueble, con la particularidad de que se expresa que como consecuencia de la cancelación anterior el préstamo queda reducido a determinado importe (inferior al que resulta de deducir del indicado principal la cantidad que se reconoce pagada).

A juicio de la Registradora, se produce la extinción parcial de la obligación principal asegurada —respecto de la cantidad en que se reduce el préstamo sin ser otorgada carta de pago— sin que se exprese la causa de dicha extinción, dado que no puede considerarse como tal la cancelación parcial de la hipoteca.

2. La cuestión planteada debe resolverse conforme a la doctrina de este Centro Directivo (cfr. la Resolución de 2 de noviembre de 1992) según la cual, si ciertamente no puede aceptarse que para la cancelación baste el mero consentimiento del titular registral, es igualmente cierto que si en la escritura no se da un mero consentimiento abstracto para cancelar, sino que en ella se dispone unilateralmente por el acreedor hipotecario

que la finca quede liberada de toda responsabilidad derivada de la hipoteca, hay que interpretar que, al menos respecto de la cantidad del préstamo garantizado de la cual no se otorga carta de pago, estamos ante la abdicación por el titular registral del derecho real de hipoteca, es decir ante una renuncia de derechos, acto que por sí tiene eficacia sustantiva suficiente, conforme al artículo 6.2 del Código Civil, para, por su naturaleza, producir la extinción y, consiguientemente, para dar causa a la cancelación conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2 y 79 de la Ley Hipotecaria. Por lo demás, renunciado indubitablemente el derecho real de hipoteca resulta intranscendente, a la hora de reflejar en los asientos del Registro la cancelación de aquél, las disposiciones que la escritura contenga sobre las vicisitudes del crédito antes garantizado, las cuales, extinguido el gravamen, quedan limitadas al ámbito obligacional de las relaciones «inter partes».

3. Según el segundo defecto, es insuficiente el poder que exhibe el representante de la Entidad acreedora por el que se le faculta para «... Formalizar cartas de pago o finiquitos de los préstamos y cualesquiera otros riesgos que hayan sido satisfechos al Banco y cancelar las hipotecas y las prendas constituidas a su favor sobre bienes muebles e inmuebles, otorgando las correspondientes escrituras públicas ...». A juicio de la Registradora, del contexto del poder resulta que la facultad de cancelar hipotecas únicamente puede ejercerse como consecuencia del otorgamiento de carta de pago de los préstamos, mientras que en el presente supuesto la obligación se reduce respecto de una cantidad de la cual ni se otorga carta de pago ni se expresa causa alguna que permita calificar la capacidad del apoderado para el acto.

Es cierto que el carácter restrictivo ha de presidir la interpretación de las facultades concedidas por el poderdante y que la equiparación de la cancelación con los actos de enajenación y de riguroso dominio en orden a sus requisitos y la necesidad para ésta de mandato expreso (cfr. artículo 1.713 del Código Civil) es opinión común en la doctrina de los autores y de este Centro Directivo; pero ello no puede impedir que en el presente caso deba estimarse cumplida la exigencia de poder especial si se tiene en cuenta que la facultad para cancelar hipotecas contenida en aquél se concede sin distinción alguna y sin que aparezca expresamente condicionada por la de formalizar cartas de pago, por lo que debe reputarse suficiente para hacer constar en el Registro la extinción de tal derecho real por cualquier causa.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto y la nota de la Registradora.

Madrid, 12 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**19078** RESOLUCIÓN de 13 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Isabel Ramírez Chango, en nombre de «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador Mercantil de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María Isabel Ramírez Chango, en nombre de «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador Mercantil de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada.

## Hechos

## I

El 13 de mayo de 1998, mediante escritura otorgada ante el Notario de Pamplona, don Alfonso Fernández y Hernández, se elevaron a público los acuerdos de la Junta General de Socios de la Compañía «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada» adoptados en sesión celebrada el 4 de mayo de 1998, relativos a la adaptación de estatutos a la Ley 2/95, de 23 de marzo y nombramiento de Administradores.

## II

Presentada la citada escritura en el Registro Mercantil de Navarra, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impide/n su práctica: La expresión laboral queda reservada a las sociedades laborales, únicas que pueden incluirla en su denominación social. Pamplona, a 27 de julio de 1998. El Registrador. Fdo. Joaquín Rodríguez Hernández».

## III

Doña María Isabel Ramírez Chango, en representación de la mercantil «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que la compañía mercantil «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada» ha cumplido fielmente con la normativa vigente en materia de constitución y adaptación a las previsiones de la nueva Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Que es cuestión distinta si debe o no adaptarse al contenido de la Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales, y a lo establecido en su artículo 3.2. Que la disposición transitoria segunda de la misma Ley dispone que no será necesaria la adaptación formal a las previsiones de dicha ley los estatutos y contenido de la escritura pública de las sociedades anónimas laborales calificadas e inscritas al amparo de la normativa que se deroga. 2.º Que la nota de calificación está aplicando de modo retroactivo una norma que restringe claramente los derechos de los que disfrutaba la compañía «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada» con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley de Sociedades Laborales. Que hay que aplicar el principio de irretroactividad recogido en el artículo 9.3 de la Constitución Española, ya que el supuesto que se trata supone una evidente situación más desfavorable por cuanto implica imposibilidad a seguir utilizando la denominación social conforme a la que legalmente se constituyó la compañía referida, y de todos modos, la Ley 4/1997 de 23 de marzo, de Sociedades Laborales no establece su aplicación retroactiva de modo expreso, pues el artículo 3.2 al prescribir la utilización del adjetivo «laboral» dice que «no podrá ser incluido en las denominaciones por sociedades...», tiempo claramente futuro. 3.º Que la nota de calificación también vulnera el principio de seguridad jurídica del tráfico mercantil. 4.º Que el citado artículo 3.2 no permite la utilización del adjetivo «laboral» en su denominación social, pero la Compañía Mercantil «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada» utiliza la expresión «laboral» como sustantivo, no generando duda alguna de que se trata de una sociedad limitada. 5.º Que la denominación de la citada sociedad «Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada» goza de protección registral desde el momento en que fue inscrita con fecha 12 de septiembre de 1991 en el Registro Mercantil de Navarra, inscripción firme a tenor de lo dispuesto en el artículo 415 del Registro Mercantil.

## IV

El Registrador Mercantil decidió mantener íntegramente la calificación realizada, e informó: 1.º Que hay que considerar lo que dice el artículo 3.2 de la Ley 4/97 de 24 de marzo, de Sociedades Laborales, que entró en vigor a los treinta días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», y no establece ninguna excepción en su aplicación y en ninguna de sus normas de derecho transitorio se recoge un régimen especial para las sociedades que, sin ser laborales, incluyeran en su denominación el adjetivo «laboral». 2.º Que en este recurso se discute si la adaptación de una sociedad de responsabilidad limitada debe entenderse como tal a aquellos preceptos de carácter imperativo contenidos en la Ley 2/1995, o por el contrario, incluya la acomodación a cualquier otra disposición legal de carácter imperativo. Este asunto fue resuelto por la Resolución de 18 de noviembre de 1993.

## V

El recurrente se alzó contra la decisión del Registrador, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el recurso de reforma.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley 15/1986, de 30 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales; 3.2 de la Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales; artículo 12.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 20 del Código de Comercio; 1.255 del Código Civil; 7 del Reglamento

del Registro Mercantil, y las Resoluciones de 18 de febrero de 1991, 15 y 18 de noviembre de 1993, 29 de mayo de 1997 y 14 de octubre de 1999.

1. Se debate en este recurso sobre la inscripción de una escritura de elevación a público de determinados acuerdos de una sociedad, y entre ellos el de adaptación de sus estatutos a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, con la particularidad de que, después de adoptar dicho acuerdo, sigue conservando la anterior denominación social —«Laboral Al-Mar, Sociedad Limitada»—, con la que, desde el año 1991, figura inscrita en el Registro Mercantil.

El Registrador deniega la inscripción solicitada porque, según expresa en la nota de calificación, la expresión «laboral» queda reservada a las sociedades laborales, únicas que pueden incluirla en su denominación social.

2. El defecto no puede ser mantenido si se tiene en cuenta: 1.º Que, al tiempo de la constitución de la sociedad de que se trata, la denominación social elegida no contrariaba norma legal alguna, pues la Ley 15/1986, de 30 de abril, que prohibió la utilización de la denominación de «Sociedad Anónima Laboral» a sociedades que no fueran las reguladas por aquella (sólo las sociedades anónimas que tuvieran determinadas características) no impedía que la denominación de las sociedades de responsabilidad limitada contuviera un término como el ahora debatido; 2.º Que el artículo 3.2 de la Ley 4/1997, de 24 de marzo, aplicable tanto a uno como al otro tipo social, establece que el adjetivo «laboral» no podrá ser incluido en la denominación de sociedades que no hayan obtenido la calificación de «Sociedad Laboral», con lo que se trata de respetar la finalidad de la denominación social de identificar a la sociedad y evitar cualquier ambigüedad o confusión sobre su verdadera naturaleza; y con esta perspectiva habrá de determinarse el preciso alcance de tal prohibición, de suerte que si es empleado dicho adjetivo al principio de la denominación (cfr. artículo 402 del Reglamento del Registro Mercantil) únicamente habrá de rechazarse cuando por constituir propiamente indicación de la forma social (en el presente caso, v.gr., si la denominación fuera «Sociedad Limitada Laboral Al-Mar»), pueda dar lugar a dichas confusión o ambigüedad; y 3.º Que, al ser una disposición estatutaria que no experimenta modificación respecto de su contenido anterior, se trata de un asiento que se encuentra bajo la salvaguardia de los Tribunales (vid. artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil), máxime si, como acontece en este caso, no puede afirmarse que la denominación social empleada contradiga la nueva legislación vigente en el momento de practicarse la calificación debatida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la decisión y la nota del Registrador.

Madrid, 13 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Navarra.

**19079** *RESOLUCIÓN de 14 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 1, don José María Ruiz Jiménez, a inscribir una resolución de cesión de solares a cambio de obra, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Pedro Luis Salazar Olivas, en nombre del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 1, don José María Ruiz Jiménez, a inscribir una resolución de cesión de solares a cambio de obra, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

El 24 de noviembre de 1994, ante el Notario de Albacete, don José Martínez Cullell, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete y la entidad mercantil «A.S.R., Sociedad Anónima» otorgaron escritura de cesión de solares a cambio de obra, por la que el Colegio citado cedía y transmitía a la entidad mercantil en pleno dominio de dos solares de su propiedad sitios en Albacete, finca registrales 24.877 y 13.223 del