

opuestos a los términos de dicho artículo en los cuales se revela la intención de las partes. Que en dicho sentido hay que señalar la sentencia del Tribunal Supremo, de 24 de abril de 1964. Que la intención de los contratantes, atendiendo a la voluntad común de todos los intervinientes en la constitución de la sociedad era que no se exige ser accionista para formar parte del Consejo de Administración, toda vez que como se acredita, en la escritura de constitución de la sociedad, los socios fundadores, dando a tal acto la consideración de junta universal, acordaron el nombramiento del primer Consejo de Administración y en el mismo se nombró como Consejeros a cinco personas que no eran accionistas, nombramiento que fue inscrito en el Registro Mercantil. Que, en definitiva, tanto los actos coetáneos como posteriores de las partes contratantes ofrecen la interpretación indudable de que su voluntad, no es exigir el requisito de ser accionista para formar parte del Consejo de Administración de «Multicines Neptuno, Sociedad Anónima», sino que son los accionistas de dicha entidad quienes eligen a los miembros de dicho Consejo, de conformidad con la doctrina legal y jurisprudencial que se ha citado. Que se solicita para el caso de que la petición de reforma sea desestimada, se tenga por interpuesto recurso de alzada, elevándose sin más trámites el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### IV

El Registrador Mercantil acordó mantener en su integridad el defecto señalado bajo el número 3 de la nota de calificación recurrida, no accediéndose a la reforma de la calificación en el único punto que ha sido objeto de recurso y conforme a lo solicitado se eleva el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con el artículo 71 del Reglamento del Registro Mercantil, e informó: 1. Que el problema fundamental que plantea el presente recurso, se basa en la frase incluida en el artículo 17 de los Estatutos vigentes de la sociedad «elegidos entre los accionistas». 2. Que para el calificante dicha frase no puede significar otra cosa que los administradores deben ser accionistas de la sociedad. 3. Sin embargo en el recurso de reforma se interpreta la frase como cooperación entre accionistas para la designación de los miembros del Consejo de Administración, pero no que dichos miembros tengan que ser accionistas. 4. Que no se pueden compartir los razonamientos anteriores en base a los siguientes argumentos: a) Interpretación literal. Que se considera que la frase utilizada en el artículo 17 de los Estatutos no puede tener otro significado que el de que los administradores deben tener la cualidad de accionistas. Que así según el diccionario de la Lengua Española, «entre» significa también «dentro de» o «en lo interior». Que la frase del artículo 17 «La designación de los miembros del consejo de Administración, corresponde a la junta general», es la que fija la correcta doctrina acerca de quién nombra a los Consejeros y, por otra parte, desvirtúa la interpretación pretendida, pues si se aceptara la misma supondría una redundancia que no guarda concordancia con la total redacción del precepto estatutario, en cual debe ser interpretado en su sentido más racional en evitación de que puedan acceder al Registro actos nulos o anulables y cuya posible impugnación y anulación judicial pudiera provocar a la sociedad más perjuicios que los que se evitarían con la inscripción de los nombramientos puestos en tela de juicio. b) Interpretación intencional. Que para solucionar correctamente esta cuestión se debe abordar el estudio de la significación de la norma estatutaria de que los administradores tengan la cualidad de accionistas. a) Que la regla general de las sociedades anónimas viene establecida en el artículo 123.2 del texto refundido; b) Sin embargo, los Estatutos pueden establecer lo contrario. c) Que parece claro que si los Estatutos establecen la norma de autoorganicismo, lo hacen en interés de los socios, y no de los terceros. d) Que dicha norma estatutaria es renunciabile si todos los socios prestan su conformidad de forma expresa o de manera tácita nombrando en junta universal y por unanimidad administradores que no sean socios; ya que se trata de una exclusión de ley aplicable o renuncia de los derechos en ellos reconocidos que no contraría el interés o el orden público ni perjudica a terceros, máxime si se tiene en cuenta que los propios socios pueden perfectamente modificar los Estatutos en dicho sentido. Ahora bien, la interpretación que en un momento dado los socios, en junta universal y por unanimidad, dan a determinado precepto estatutario, parece claro que no puede obligar a las personas que con posterioridad ostentan la cualidad del socio y tampoco puede obligar a los mismos socios que lo fueran en ese momento, pues ante las dudas interpretativas que ofrece el precepto, es posible que los fundadores pudieran sostener, en otro momento de la vida de la sociedad, una interpretación radicalmente distinta. 5. Que la anterior norma interpretativa señalada y asumida por los socios en el momento fundacional, de exclusión de un precepto estatutario, lógicamente no debe ser aplicable cuando la elección no es realizada

por unanimidad de todos los socios, pues los socios que no participan en la elección de los Consejeros que no reúnen la cualidad de accionistas, pudieran ser los terceros perjudicados del artículo 6 del Código Civil y, en todo caso, dichos accionistas pudieran impugnar los acuerdos a tenor de los artículos 115 y 117.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, impugnación que no procedería si hubieran votado a favor del nombramiento.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.281 y 1.285 del Código Civil y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de octubre de 1992; 22 de octubre y 20 de agosto de 1993 y 3 de junio de 1994.

1. Se debate en el presente recurso la inscripción, de una elevación a público de acuerdos sociales, relativa al nombramiento de unos Consejeros, en una sociedad anónima. El Registrador Mercantil deniega la inscripción «Dado que según el artículo 17 de los Estatutos inscritos, los Consejeros deben ser nombrados entre los accionistas, no resulta de la lista de asistentes a la Junta que los nombrados Consejeros..., tengan dicha cualidad de accionistas por lo que no podrá inscribirse su nombramiento. Lo mismo ocurre con el nombramiento a favor de don Ricardo Astorga Morano en representación de Proyectos Cinematográficos si se entiende que el nombramiento lo fue a su favor como persona física». En cuanto a los otros defectos expuestos en la nota de calificación, no se recurre.

2. El problema fundamental que plantea el presente recurso, según la nota de calificación, se basa en la interpretación de la frase incluida en el artículo 17 de los Estatutos vigentes de la sociedad expresiva de que «La administración... será desempeñada por el Consejo de Administración integrado por un mínimo de cuatro miembros y un máximo de catorce elegidos entre los accionistas...». Para el Registrador calificante dicha frase, no puede significar otra cosa, que los administradores deben ser accionistas de la sociedad. En cambio, en el escrito de interposición del recurso, se pone en duda dicha interpretación y en base a argumentos de interpretación gramatical, se interpreta la frase como de cooperación entre accionistas para la designación de los miembros del Consejo de Administración, pero no que dichos miembros tengan que ser accionistas.

3. Debe confirmarse la decisión del Registrador, en el sentido de que la cláusula debatida, no ofrece ninguna duda o ambigüedad, en cuanto a su interpretación literal (cfr. artículo 1.281 Código Civil), ya que la frase estatutaria «... La administración... será desempeñada por el Consejo de Administración integrado por un mínimo de cuatro miembros y un máximo de catorce elegidos entre los accionistas», significa con claridad, que los administradores deben ser accionistas de la sociedad, y no como pretende el recurrente al interpretarla en el sentido, de que ello significa, que los administradores serán elegidos entre los accionistas, o por «cooperación entre ellos».

A mayor abundamiento, en el propio artículo 17 de los Estatutos sociales se establece después que la designación de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la junta general, careciendo pues de sentido la interpretación que quiere dar el recurrente a la frase entre los accionistas, pues ello entre otras cosas, supondría una redundancia, que no guarda armonía ni conexión con el precepto estatutario en su conjunto, debiendo interpretarse las cláusulas estatutarias en un sentido armónico y sistemático, que resulte del conjunto de todas (cfr. artículo 1.285 del Código Civil).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto contra la nota de calificación del Registrador Mercantil.

Madrid, 15 de marzo de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Granada.

#### 7261

*RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús María Alcalde Barrio, como apoderado en representación de la Caja de Ahorros de Asturias, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de Oviedo, don César García-Arango y Díaz-Saavedra, a inscribir parcialmente una escritura de préstamo hipotecario.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús María Alcalde Barrio, como apoderado en representación de la Caja de Ahorros de Asturias, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de

Oviedo, don César García-Arango y Díaz-Saavedra, a inscribir parcialmente una escritura de préstamo hipotecario.

## Hechos

### I

Por escritura autorizada el 2 de julio de 1996 por la Notario de Oviedo, doña María de las Nieves Díaz García, la Caja de Ahorros de Asturias concedió un préstamo con garantía hipotecaria a los cónyuges don S.V.V. y doña R.V.L. Según la primera de las estipulaciones del contrato: «La Caja de Ahorros de Asturias concede a don S. V. V. y doña R. V. L. un préstamo de doce millones de pesetas y su total importe ha sido entregado a la parte prestataria con anterioridad a este acto, la cual confiesa haberlo recibido solidariamente a su entera satisfacción». En la estipulación primera bis consta: «La parte prestataria ingresa y deposita el importe del préstamo recibido en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja de Ahorros de Asturias de la cual cede todos sus derechos a la prestamista en tanto no cumpla las siguientes condiciones: 1. Presentar y entregar a la Caja de Ahorros de Asturias la primera copia de esta escritura inscrita en el Registro de la Propiedad. 2. Entregar a la prestamista certificación del citado Registro en la que se acredite que la finca o fincas hipotecadas no tienen otra carga o gravamen que la hipoteca aquí constituida. Si por cualquier causa no imputable a la prestamista, no fueran entregados los documentos aludidos, la prestamista queda facultada para cancelar este depósito destinando su importe a reintegrarse del capital prestado... Por los saldos existentes en esta cuenta especial, la prestamista no abonará intereses ni remuneración alguna, sin que, por otra parte, el préstamo devengue intereses a favor de la prestamista, salvo por las disponibilidades efectuadas de esa cuenta especial». Y en la estipulación undécima: «b) Para justificar el saldo deudor a los efectos del ejercicio de la acción real que se regula en el art. 131 de la Ley Hipotecaria, bastará una certificación expedida por la entidad acreedora en la que se fije con arreglo a su contabilidad la deuda pendiente en su momento».

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Oviedo fue parcialmente inscrita según nota de despacho que dice: «Practicada la inscripción del precedente título, conforme a los artículos 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, al no resultar del título la efectiva entrega del capital prestado, al folio 138 del Libro 2.123 de este Registro, tomo 2.926 del archivo, inscripción 3.ª de la finca número 9.150 de la Sección 2.ª De conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario no se han inscrito las cláusulas sin trascendencia real y las que establecen el vencimiento anticipado del plazo por obligaciones accesorias y distintas del préstamo concertado; y se deniega parcialmente la garantía hipotecaria de los intereses moratorios en cuanto exceda de 3.240.000 pesetas. Oviedo, 2 de septiembre de 1996. El Registrador». Sigue la firma.

Nuevamente presentada la misma escritura en solicitud de ampliación de la anterior nota de despacho y formulación de nota de calificación en cuanto a las cláusulas del documento cuya inscripción se había denegado, se extendió a su pie nota que, transcrita en lo que a efectos del presente recurso interesa, dice: «1.º Conforme expresa el párrafo primero de la nota de despacho, la hipoteca se inscribe al amparo del artículo 142 de la Ley Hipotecaria por cuanto de las cláusulas 1.ª y 2.ª de la escritura resulta, o claramente se deduce, que la cantidad prestada no se ha entregado, conforme exigen los artículos 1.740 y 1.753 del Código Civil, sino que está depositada en una cuenta especial, por lo que el contrato, de naturaleza real y no consensual, no está perfeccionado (cfr. Sentencia del T.S. de 28 de marzo 1983) ni lo estará hasta la efectiva entrega, que deberá acreditarse registralmente en la forma prevenida en los artículos 143 de la Ley Hipotecaria y 238 de su Reglamento. 2.º... 3.º Asimismo, en la cláusula 9.ª, se deniega parcialmente, en cuanto excede de 3.240.000 pesetas, la garantía de los llamados intereses moratorios, de conformidad con los artículos 114 de la Ley, 220 de su Reglamento y la doctrina de las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1986 y 22 de julio de 1996, entre otras. Contra la presente nota de calificación cabe formular recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en el plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Oviedo a treinta de septiembre de 1996. El Registrador número 5». Fdo: César García-Arango y Díaz-Saavedra.

### III

Don Jesús María Alcalde Barrio, en representación de la Caja de Ahorros de Asturias, interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación en cuanto a los puntos 1 y 3 de la nota de defectos, con base

a los siguientes argumentos: Que la primera de las cuestiones se ha de determinar si efectivamente se produjo o no la entrega del capital prestado; que de la escritura resulta la entrega del mismo, la confesión de haberse recibido y su posterior depósito; que ante ello se ha de distinguir entre préstamo y depósito posterior, contratos independientes y perfectamente diferenciables según reiterada jurisprudencia, con cita de las SS. T. S. de 25 de febrero de 1986, 26 de marzo de 1990 y 16 de octubre de 1993; que ratificando esa distinción la Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios recoge en su anexo II las cláusulas financieras de carácter obligatorio, y entre ellas, en la 1.ª, la relativa a la forma de entrega y la previsión de que si la misma se realizase mediante abono en una cuenta especial de la que el prestatario no pueda disponer libremente, determinadas especificaciones relativas a la misma, con lo que se reconoce como forma de entrega el abono en una cuenta especial de disponibilidad limitada. La segunda cuestión a abordar se refiere a la denegación parcial de la inscripción de la garantía de los intereses de demora y en cuanto a ella la fundamentación de la nota es inaplicable pues no se trata de debatir el tema del límite temporal de cinco años establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, sino que el argumento a que se acude, que la responsabilidad total garantizada en concepto de intereses, remuneratorios y moratorios, haya de ser calculada al tipo establecido para los primeros, algo que aquella norma no contempla, por lo que la reducción de la suma garantizada por razón de los moratorios de 6.120.000 pesetas pactadas a 3.240.000 pesetas en la inscripción supone una interpretación restrictiva de aquella norma y contraria a la doctrina de esta Dirección General en Resoluciones de 23 de febrero de 1996; 8, 11, 12 y 13 de marzo y 1 y 2 de abril del mismo año.

### IV

El Registrador razonó su informe en defensa de la nota con base en los siguientes argumentos: Que la primera cuestión que se debate implica en realidad la pretensión de que se modifique un asiento ya practicado, bajo la salvaguardia de los Tribunales, por vía del recurso gubernativo sin cumplir los requisitos del artículo 40 de la Ley Hipotecaria; que la inscripción practicada respeta escrupulosamente los términos literales de la propia escritura al recoger la confesión de haberse recibido el importe del préstamo, así como su depósito inmediato en una cuenta especial de la que el prestatario no puede disponer sin consentimiento del acreedor y sin cumplir determinadas condiciones posteriores, de ahí que el Registrador haya extraído las consecuencias jurídicas que se derivan de tal situación y, dado que la entrega no es efectiva y está sujeta a condición, según el propio título, haya practicado la inscripción conforme al artículo 142 de la Ley y la nota de despacho, por imperativo de lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 438 —sic— del Reglamento Hipotecario refleje la forma en que tal inscripción se ha practicado, por lo que, reitera, no cabe recurso contra el asiento practicado. Ello no obstante, para que no pueda entenderse lesionado en modo alguno el derecho del recurrente a la tutela más amplia posible, rebate sus argumentos con base en los siguientes: 1.º Que la cita de la jurisprudencia hecha por el recurrente está fuera de contexto pues en la sentencia de 25 de febrero de 1986 se trataba de una tercería de dominio sobre el numerario prestado, en la de 16 de octubre de 1993 quedó probada la efectiva entrega del dinero, y que si bien existe una corriente doctrinal a favor del carácter consensual del contrato de préstamo no es mayoritaria ni aceptada por la jurisprudencia (SS. de 28 de marzo de 1993 o de 27 de octubre de 1994); 2.º Que de la propia escritura resulta o se deduce claramente que no ha existido una entrega efectiva sino meramente fingida de la cantidad prestada que si bien se declara recibida, a la vez se ingresa y deposita en una cuenta especial, sin que se produzcan los efectos propios del préstamo por cuanto se pacta que en tanto exista la cuenta especial, el préstamo no devengará intereses a favor de la prestamista; 3.º Que tampoco se producen los efectos propios del depósito, como contrato posterior y distinto del préstamo, pues, dejando a un lado su dudosa voluntariedad, al pactarse la cesión de todos los derechos sobre la cuenta especial al prestamista entran en juego los artículos 1.768 del Código Civil y 309 del de Comercio, perdiendo el contrato el carácter de depósito para transformarse en préstamo, aparte de que se ha anulado la obligación de restitución inmediata cuando el depositante reclame el préstamo (artículo 1.775 del Código Civil); 4.º Que la Orden de 5 de mayo de 1994 se limita a regular una forma especial de entrega, pero sin referencia a un depósito ni a que el abono en una cuenta especial equivalga a una real disponibilidad, a una entrega en efectivo, aparte de que dicha Orden tiene como objeto, según su preámbulo, un control administrativo sobre los modelos de préstamos impuestos a la clientela, sin que, por razón de jerarquía normativa, pueda modificar

el Código Civil ni regular aspectos privados de la contratación. En relación con el segundo de los defectos es significativa la omisión por el recurrente, dentro de la cita de Resoluciones de esta Dirección General, de la de 22 de julio de 1996, dictada como consecuencia de recurso interpuesto por ella misma; que la limitación de los intereses a garantizar con la hipoteca resulta de los artículos 114 de la Ley Hipotecaria y 220 de su Reglamento, y admitida la garantía de los moratorios como señalaron las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987 «rige, para uno y otro tipo de intereses —que a estos solos efectos deben ser computados conjuntamente— aquellos límites, lo cual plantea un problema de cálculo para el Registrador, tal como ha hecho en este caso; y que a tal fin debe tomarse como tipo el interés pactado como remuneratorio según se deduce del artículo 219.3 del Reglamento Hipotecario con su referencia al vigente al tiempo del otorgamiento de la escritura».

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Asturias acordó desestimar el recurso fundado en que si bien existe una confesión de haberse recibido el capital prestado, su entrega no puede considerarse efectiva al estar sujeta su disponibilidad a condiciones, por lo que su efectividad no puede constar registralmente si no es por la vía de la nota marginal prevista en el artículo 142.1 de la Ley Hipotecaria, y en cuanto a la garantía de intereses moratorios, en base a la doctrina de la Resolución de este centro directivo de 22 de julio de 1996.

## VI

El recurrente apeló el auto desestimatorio de su recurso reiterando sus argumentos.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.281, 1.282, 1.285 y 1.740 del Código Civil; 1.º, 9.2.º, 40 c), 66, 142, 143 y 216 de la Ley Hipotecaria; 51.5.ª, 6.ª y 10.ª de su Reglamento; la Orden de 5 de mayo de 1994 y la Resolución de 18 de diciembre de 1999.

1. Inscrita la hipoteca constituida en garantía de un préstamo como hipoteca en garantía de obligación futura, por así haber calificado el Registrador el contenido del negocio, y recurrida dicha calificación, se plantea, como primera cuestión, si cabe en tal caso el recurso gubernativo para modificar el contenido de la inscripción practicada.

Es norma básica, al punto que así se proclama en el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria, que una vez practicado un asiento en el Registro, en cuanto se refiera a derechos inscribibles, queda bajo la salvaguardia de los Tribunales produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley. De tener su origen esa inexactitud en un error padecido a la hora de extender el asiento, lo sea como consecuencia de una calificación errónea sobre la naturaleza o extensión del derecho, lo sea por un traslado inadecuado del contenido del título al asiento, el artículo 40 c) de la misma Ley remite a los procedimientos previstos en su título VII, donde expresamente se contempla el supuesto de los errores de concepto, considerando como tales aquellos que se producen cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido (cfr. artículo 216). Ese régimen específico de rectificación del contenido del Registro, unido a la finalidad propia del recurso gubernativo, limitado a resolver sobre las calificaciones que denieguen o suspendan total o parcialmente la práctica de los asientos interesados (artículo 66 de la Ley Hipotecaria), ponen de manifiesto la inadecuación de éste para lograr aquella rectificación.

En este caso, en que se ha inscrito la hipoteca como en garantía de una obligación futura, cabría entender que no cabe ya recurrir la calificación que ha desembocado en ese asiento, pues a través del recurso se estaría pretendiendo una rectificación de aquella inscripción. Pero si se tiene en cuenta que la pretensión del recurrente es lograr que se haga constar en el Registro la efectiva entrega de la cantidad prestada por entender que así consta en el título, lo que el Registrador rechaza al estimar que tal entrega no está acreditada, puede asimilarse el supuesto planteado a un recurso que se dirigiera frente a la negativa a hacer constar circunstancias del título en el caso de inscripción parcial, negativa claramente recurrible. Y en este sentido cabe abordar la cuestión planteada en sede de recurso gubernativo.

2. La amplitud con que el legislador ha admitido la garantía hipotecaria, aplicable a toda clase de obligaciones (cfr. artículos 1.876 del Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria), incluso las futuras o sujetas a condiciones suspensivas inscritas, surtiendo en tal caso efectos contra terceros desde su inscripción si la obligación llegase a contratarse o la condición a cumplirse (artículo 142 de la Ley Hipotecaria), relativiza en cierto modo

la tradicional controversia sobre la naturaleza jurídica del contrato de préstamo, pues tanto puede asegurar un préstamo real, perfeccionado con la entrega o en del que exista ya libre disponibilidad por el prestatario aunque no haya hecho uso de la misma, como aquellos otros Convencionales en que estén esa entrega o disponibilidad aplazadas, condicionadas o tan sólo convenidas. Ahora bien, la distinta naturaleza de la hipoteca en uno y otro caso, como hipoteca normal o de tráfico en el primero, en que el Registro garantiza la existencia tanto de la deuda como de la garantía, o como hipoteca de seguridad en los segundos, en que aquella garantía tan solo alcanza a la hipoteca y no a la obligación garantizada, distinción de especial relevancia tanto a la hora de pretender la ejecución de la hipoteca como el tráfico posterior del crédito, imponen que a la hora de practicar su inscripción quede debidamente reflejada una u otra situación, dado que en ella ha de constar la naturaleza, extensión y condiciones del derecho que se inscribe (cfr. artículos 9.2.º de la Ley Hipotecaria y 51.5.ª, 6.ª y 10.ª de su Reglamento), sin perjuicio de que, de haberse garantizado una obligación futura o condicional, pueda hacerse constar posteriormente su nacimiento o el cumplimiento de la condición por nota marginal (artículo 143 de la misma Ley), surtiendo a partir de entonces la hipoteca inscrita los efectos propios de las de tráfico.

3. Se centra la cuestión, por tanto, en la interpretación del negocio jurídico que ha sido objeto de la calificación recurrida. Si se acude a un criterio meramente literal, los términos del contrato —primero pero no exclusivo ni excluyente de los criterios de interpretación conforme al artículo 1.281 del Código Civil— la respuesta sería sencilla pues al haber confesado la parte prestataria que ha recibido el importe del préstamo, éste se habría perfeccionado. Pero al lado de aquel criterio interpretativo existen otros, como son la intención de las partes, atendiendo principalmente a sus actos coetáneos o posteriores al contrato (cfr. artículo 1.282 del Código Civil) o el sistemático, que obliga a interpretar las cláusulas de los contratos las unas por las otras, y que igualmente sería extensible a la interpretación conjunta de dos contratos simultáneos e interrelacionados entre sí (cfr. artículo 1.285 del mismo Código). Pues bien, atendiendo a tales pautas interpretativas no parece caber duda de que en el presente caso aquella confesión de haber recibido el importe del préstamo es meramente formal y no responde a la realidad habida cuenta de que, sin solución de continuidad, el importe de la cantidad prestada queda en poder del propio prestamista, sin libertad de disposición por parte del prestatario y sin que por ella deba pagar intereses. Esa falta de disponibilidad inmediata, condicionada como está a unos hechos futuros, dejando al margen la cuestión de su validez, impiden tener por perfeccionado el préstamo en los términos del artículo 1.740 del Código Civil en tanto no desaparezcan las restricciones impuestas al prestatario para disponer de la cantidad prestada, y ya se considere que estamos ante una obligación futura o actual pero sujeta a condición suspensiva, la inscripción no puede recoger sino el contenido real del negocio, de suerte que la hipoteca que se inscriba tendrá que serlo condicionada en su eficacia frente a terceros en los términos que resultan del párrafo primero del artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y sin que el Registro pueda reflejar la efectiva entrega en tanto no conste acreditado que la misma ha tenido lugar o que las restricciones para disponer de la cantidad objeto del préstamo han desaparecido.

Por lo demás, la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de mayo de 1994, que invoca el recurrente en pro de la regularidad de la forma de entrega que ha efectuado, en cuanto destinada a regular la transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no sólo es que no pueda, por su propio rango y finalidad, afectar a la naturaleza jurídica de las obligaciones asumidas por las partes, sino que el supuesto que contempla como regla o cláusula 1.ª b), en su anexo II, no cabe duda de que da lugar a una hipoteca en garantía de obligación futura o condicional desde el momento que se refiere no ya al ingreso posterior de la cantidad recibida en una cuenta de disponibilidad limitada o condicionada, sino el ingreso directo por el prestamista en dicha cuenta.

4. En la segunda de las cuestiones objeto del recurso se plantea la negativa a inscribir parcialmente la garantía de los intereses moratorios con la extensión que las partes han convenido, que el Registrador limita a una cantidad tal que sumada a la prevista para garantizar los intereses ordinarios no exceda de la que supondrían cinco años de intereses de este último tipo.

El defecto no puede confirmarse. La doctrina de esta Dirección General, contenida en Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987 y 22 de julio de 1996 entre otras, que el Registrador invoca, sobre la computación conjunta de uno y otro tipo de intereses, no es argumento para rechazar la inscripción pretendida, pues tal doctrina, como precisara la Resolución de 18 de diciembre de 1999, no pretende afirmar otra cosa sino que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, mas, respetada esta exigencia, ninguna dificultad hay para poder reclamar todos los intereses, sean remuneratorios o moratorios,

realmente devengados y cubiertos por las respectivas definiciones de su garantía hipotecaria —dentro de los máximos legales—, aun cuando se reclamasen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios también de los cinco últimos años, si así procediera por ser distintas y de vencimiento diferente las cantidades que devengan unos y otros y, por tanto, a ambos puede extenderse la garantía hipotecaria dentro de los límites dichos.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al defecto señalado con el ordinal 3.º de la nota recurrida, revocando en cuanto a él el auto apelado y la nota de calificación, y desestimarlo en cuanto al resto.

Madrid, 17 de marzo de 2000. El Director General Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**7262**

*ORDEN de 17 de marzo de 2000 de revocación de la autorización administrativa para operar en los ramos de crédito y caución a la entidad «Ocaso, Sociedad Anónima, Compañía de Seguros y Reaseguros» y posterior inscripción en el Registro administrativo de entidades aseguradoras de la mencionada revocación.*

I. Con fecha 21 de diciembre de 1999 se acordó, por Resolución de la Dirección General de Seguros y, como consecuencia de las actuaciones inspectoras seguidas sobre la entidad, iniciar expediente de revocación de la autorización administrativa concedida a «Ocaso, Sociedad Anónima, Compañía de Seguros y Reaseguros», para realizar la actividad aseguradora en los ramos de crédito y caución, ramos números 14 y 15 de la clasificación establecida en la disposición adicional primera de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Dicho acuerdo se adoptó al comprobarse la falta de actividad en dichos ramos, durante los últimos ejercicios y, que dicha circunstancia podría estar incluida como causa de revocación de los mencionados ramos, conforme a los artículos 25.1.b) de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, y 81.1.4 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.

II. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 84.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el 21 de diciembre de 1999, se concedió a la entidad un plazo de quince días para que se efectuasen las alegaciones y se presentasen los justificantes que se estimasen oportunos.

III. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, la entidad no ha presentado alegaciones.

IV. El artículo 25.1.b) de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre dispone:

«El Ministro de Economía y Hacienda revocará la autorización administrativa concedida a las entidades aseguradoras en los siguientes casos:

Cuando la entidad aseguradora no haya iniciado su actividad en el plazo de un año o cese de ejercerla durante un período superior a seis meses. A esta inactividad, por falta de iniciación o cese de ejercicio, se equipará la falta de efectiva actividad en uno o varios ramos, en los términos que se determinen reglamentariamente.»

En su virtud, vistos los antecedentes obrantes en el expediente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 25.1.b), de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y en el artículo 81.1.4 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto 2486/1998, y demás disposiciones aplicables al efecto, he resuelto:

Primero.—Revocar a la entidad «Ocaso, Sociedad Anónima, Compañía de Seguros y Reaseguros» la autorización administrativa para el ejercicio de la actividad aseguradora en los ramos de crédito y caución.

Segundo.—Inscribir en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras el acuerdo de revocación de la autorización administrativa concedida a la entidad «Ocaso, Sociedad Anónima, Compañía de Seguros y Reaseguros» para el ejercicio de la actividad aseguradora en los ramos citados anteriormente.

Contra la Orden que antecede, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma. Asimismo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998, según lo establecido en la disposición adicional novena de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 17 de marzo de 2000.—P. D. (Orden de 29 de diciembre de 1986), el Secretario de Estado de Economía, Cristóbal Montoro Romero.

Ilma. Sra. Directora general de Seguros.

## MINISTERIO DE FOMENTO

**7263**

*RESOLUCIÓN de 14 de marzo de 2000, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, por la que se ordena la publicación del Convenio entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Defensa y la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución y financiación de las obras de restauración y rehabilitación de los edificios «Antigua Prisión de San Campio» y «La Herrería», así como del edificio de los antiguos depósitos de agua del Arsenal de la Armada, en Ferrol (A Coruña).*

Suscrito, previa tramitación reglamentaria, entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Defensa y la Comunidad Autónoma de Galicia, el día 30 de diciembre de 1999, un Convenio de colaboración para la realización y financiación de las obras de restauración y rehabilitación de los edificios «Antigua Prisión de San Campio» y «La Herrería», así como del edificio de los antiguos depósitos de agua del Arsenal de la Armada, en Ferrol (A Coruña), y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 14 de marzo de 2000.—El Director general, Fernando Nasarre y de Goicoechea.

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, EL MINISTERIO DE DEFENSA Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA LA REALIZACIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS «ANTIGUA PRISIÓN DE SAN CAMPIO» Y «LA HERRERÍA», ASÍ COMO DEL EDIFICIO DE LOS ANTIGUOS DEPÓSITOS DE AGUA DEL ARSENAL DE LA ARMADA, EN FERROL (A CORUÑA)**

En Madrid, a 30 de diciembre de 1999,

REUNIDOS

De una parte, el excelentísimo señor don Rafael Arias-Salgado Montalvo, Ministro de Fomento, que actúa en nombre y representación del Gobierno de la Nación en virtud de lo establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de reforma de la misma, y previas autorizaciones otorgadas por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica de 3 de diciembre de 1999 y del Consejo de Ministros en su reunión de 30 de diciembre de 1999.