

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

REGISTRO MERCANTIL.—EL ARTÍCULO 151 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL SE HALLA REDACTADO CON UNA FLEXIBILIDAD DE LA QUE ESTÁ CARENTE EL PÁRRAFO 2.º DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY HIPOTECARIA, LO CUAL PERMITE, EN ARMONÍA, ADEMÁS DE LO PREVENIDO EN LA 4.ª DE LAS REGLAS TRANSITORIAS Y ADICIONALES DE DICHO REGLAMENTO, LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 103 DEL HIPOTECARIO Y CONSIDERAR POR ELLO SUBSANABLE EL DEFECTO DE HALLARSE INSCRITO EL DERECHO A FAVOR DE SOCIEDAD DISTINTA, PERO DE LA CUAL LA QUE PRETENDE LA ANOTACIÓN ES CAUSAHABIENTE.

Resolución de 29 de noviembre de 1948.—“B. O.” de 30 de diciembre.

El Procurador don Fernando Poblet Alvarado, en nombre de la Compañía Anónima “Financiera Monasterio”, formuló demanda en juicio declarativo de mayor cuantía, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Madrid, contra la Compañía Anónima “Naviera Angel Alvarez”, con la súplica de que se declaren nulos y sin ningún valor y efecto el remate y la adjudicación del vapor de 1.750 toneladas de desplazamiento, denominado “Naranco”, a favor de la Sociedad demandada; alegó que la nave pertenece *pro-indiviso* a ambas sociedades y que el remate y adjudicación se hicieron en actuaciones de jurisdicción voluntaria promovidas por la Empresa “Naviera Angel Alvarez” para cesar en la comunidad del buque con la Sociedad demandante; por otrosí solicitó la anotación preventiva de la demanda en el Registro Mercantil de Buques de Gijón, a lo cual se accedió y, en su consecuencia, previa fianza en efectivo fijada por el Juzgado para asegurar el pago de los perjuicios que pudieran ocasionarse a la parte demandada, se libró exhorto, que correspondió al Juzgado número 2 de la citada ciudad, el cual expidió el correspondiente mandamiento por duplicado al Registrador, quien extendió a continuación del documento la siguiente nota: “Hecha la anotación preventiva que se ordena en el precedente mandamiento, en el tomo quinto de Buques, folio 244, hoja número 175, anotación letra A, practicada

en cuanto a un 75 por 100, única participación inscrita a nombre de la Sociedad "Naviera Angel Alvarez", Sociedad Anónima, denegándose respecto al 25 por 100 restante, por figurar inscrito a favor de "Representaciones y Comercial Monasterio", S. A.

Dirigido escrito al Registrador por la Sociedad actora solicitando "la reforma de calificación en el sentido de que se declare la suspensión y no la denegación de la anotación preventiva de la demanda"; y subsidiariamente para el caso de desestimarse la reforma, que se tuviera por interpuesto el recurso, la Dirección revoca el acuerdo del Registrador, que desestimó la reforma, y, en consecuencia, su nota, mediante la ponderada doctrina siguiente:

Que el principio del tracto sucesivo, fundamental en nuestro régimen hipotecario, es también básico en el Registro Mercantil de Buques, según ha declarado este Centro directivo en concordancia con el artículo 151 del Reglamento de dicho Registro, el cual prescribe que para que se pueda inscribir o anotar la transferencia, el gravamen o la restricción que afecte al dominio de un buque es necesario que éste figure inscrito a favor de la persona que lo transfiera o grave o contra la cual se decreta la restricción; y que se suspenderá o denegará la inscripción o anotación, "según los casos", si la nave no estuviese inscrita o lo estuviese a nombre de otra persona.

Que la interpretación literal del párrafo segundo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, con arreglo al cual en el caso de resultar inscrito el inmueble a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o el gravamen, los Registradores "denegarán" el asiento solicitado—verbo que implica que el defecto es insubsanable y produce la inadmisión del título—, ha sido acertadamente rebatida por comentaristas y no aceptada en la práctica registral, coincidiendo la doctrina y la experiencia en reputar subsanable el defecto cuando, en el supuesto regulado por el indicado párrafo, hay alguno o algunos documentos que enlacen el derecho del titular inscrito con el de la aludida persona, y, en su consecuencia, una vez extendidas las inscripciones intermedias y completado el eslabonamiento formal que requiere el tracto sucesivo, se demuestra el carácter subsanable del defecto.

Que el Reglamento Hipotecario anterior, con más depurado tecnicismo que la Ley, ordenó que en el caso de embargo de inmuebles trabado en juicio civil o criminal, si la finca apareciese inscrita a favor de persona que no fuese aquella contra la cual se hubiese decretado el

embargo, "se denegará o suspenderá la anotación, según los casos", frase que notoriamente revela la posible naturaleza subsanable del defecto, y que fué reproducida en la regla primera del artículo 140 del Reglamento actual.

Que este Reglamento, de conformidad con las enseñanzas doctrinales y prácticas y para desvanecer las dudas que pudieran suscitarse, establece en su artículo 103 que "no obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderá anotación preventiva por defecto subsanable".

Que relacionados los citados textos legal y reglamentarios con la frase "según los casos", empleada en el mencionado artículo 151, se observa que este precepto tiene una flexibilidad de la cual carece el referido artículo 20, y que permite calificar de subsanable el defecto recurrido; y, además, que la aplicación del artículo 103 del Reglamento Hipotecario está prevista en la cuarta de las reglas transitorias y adicionales del Reglamento del Registro Mercantil, en cuyo párrafo segundo se dispone que "en el caso de oscuridad o insuficiencia del mismo, se aplicará subsidiariamente el hipotecario en lo que no esté en contradicción con las leyes mercantiles".

Que en el caso debatido no procede dificultar la ejecución de las medidas precautorias que, bajo fianza en efectivo cuya cuantía fué señalada por el Juzgado, adoptó éste al ordenar la anotación preventiva de la demanda sobre nulidad de la adjudicación de la totalidad del buque "Naranco", porque en el escrito pidiendo la reforma del extremo denegatorio de la nota se afirma, corroborando lo expresado en el mandamiento, que la porción del buque no inscrita a favor de la parte demandada pertenece a la demandante, según acreditará oportunamente con la correspondiente titulación, por lo cual el Registrador, en vista del consentimiento del condueño de la nave, que alegó ser futuro titular registral, y en el ejercicio de las facultades que le confiere el párrafo cuarto del artículo 78 del Reglamento del Registro Mercantil, esencialmente conforme con el artículo 146 del Reglamento Hipotecario,

pudo acceder a la reforma de la calificación y estimar subsanable el defecto, sin perjuicio de cancelar la anotación de suspensión si la falta no se subsanare en el plazo legal.

EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL INICIADO POR LOS ARTÍCULOS 26, 220 Y 226 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y DESENVUELTO EN LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA, ES DE APLICACIÓN SUPLETORIA EN LO QUE NO ESTÉ EN CONTRADICCIÓN CON LAS LEYES MERCANTILES.

LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD NO PUEDEN SUSCITAR CUESTIONES RELATIVAS A LA VALIDEZ Y LEGALIDAD DE LA CONSTITUCIÓN DE LAS COMPAÑÍAS ANÓNIMAS EN CUALQUIER MOMENTO DE LA VIDA SOCIAL, PORQUE ÉSTA MATERIA ES DE LA COMPETENCIA DE LOS REGISTRADORES MERCANTILES, CON LO CUAL NO SE DESCONOCE LA MISIÓN CONFERIDA A AQUELLOS FUNCIONARIOS POR EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY HIPOTECARIA. NI SE RESTRINGE SU DEBER DE CALIFICAR CUANTOS DOCUMENTOS SE LES PRESENTEN. SIN EXCEPTUAR LAS ESCRITURAS DE CONSTITUCIÓN DE TALES COMPAÑÍAS CUANDO SE TRATE DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS APORTACIONES DE INMUEBLES QUE HAN DE FORMAR EL PATRIMONIO DE LA EMPRESA.

Resolución de 24 de diciembre de 1948.—"B. O." de 2 de marzo de 1949.

Por escritura autorizada por el Notario de Madrid don Angel Sanz Fernández el 6 de agosto de 1947 la Sociedad Anónima Antracitas Castellanas, representada por su consejero, doña Rosalía Gullón Rubio, arrendó a la también Sociedad Anónima Estrella Verde, representada por el presidente del Consejo de Administración don Francisco Madurga Val, cuatro minas y ciento siete fincas. Doña Rosalía Gullón fué expresamente facultada para el otorgamiento de la escritura por el Consejo de Administración de Antracitas Castellanas, S. A., en sesión de 20 de junio de 1947, y, además, obró con licencia de su esposo, don Jesús Ibrán Navarro, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Amorós Gozálbex el 13 de enero de 1944, constando en la escritura de constitución de la Sociedad Antracitas Castellanas, de la cual dió fe el Notario de Madrid don Mateo Azpeitia Esteban en 5 de marzo de 1935, que el Consejo de Adminis-

tración está investido de los más amplios poderes y facultades para ejercer la administración de la Sociedad sin otras limitaciones que las expresamente reservadas a la Junta general de accionistas y que puede delegar cualquiera de sus facultades en uno o más de sus miembros. En la Junta general ordinaria de accionistas celebrada el 20 de junio de 1947, entre otros acuerdos se tomó el de conceder autorización especial al Consejo de Administración para arrendar las minas y demás inmuebles, maquinaria, material fijo y móvil y, en general, cuantos bienes integran el activo de la Sociedad, sitos en la provincia de Palencia, también con las más amplias facultades y sin limitación alguna. En la referida escritura de arrendamiento se describen, con el número primero, una mina de hulla titulada "La Positiva", sita en el partido judicial de Cervera del Río Pisuerga, y con el número dos, otra mina de hulla denominada "Demasia a la Positiva", ambas inscritas bajo un solo número en el Registro de la Propiedad; la finca número 32 de las arrendadas se describe con una cabida de tres celemines de sembradura: las fincas números 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101 y 106 se indica que radican en el término de Villaverde de la Peña, sin expresar el paraje o sitio; en el número 107 se omiten los linderos; y en todas consta la referencia a su número en el Registro, así como al asiento, folio, tomo y libro en que figuran inscritas.

Presentada la primera copia de la escritura de arrendamiento en el Registro de la Propiedad de Cervera del Río Pisuerga, no se admitió su inscripción por diversos defectos subsanables e insubsanables que omitimos por reproducirse en nota posterior, que después se transcribirá, salvo los dos primeros, consistentes, a), en deficiencia o contradicción en la expresión de los datos necesarios para apreciar la constitución, capacidad y consiguiente representación de Antracitas Castellanas, S. A., y b), por no expresarse con claridad la licencia concedida por don Jesús Ibran a su esposa compareciente.

Por acta autorizada por el recurrente el 10 de marzo de 1948, de propia iniciativa, con el fin de subsanar los dos primeros defectos referidos en la nota anterior, se determinaron las circunstancias referentes a la constitución e inscripción en el Registro Mercantil de Antracitas Castellanas, S. A., y a la licencia concedida por don Jesús Ibran a su esposa doña Rosalía Gullón, acompañándose a la copia del acta un testimonio por exhibición de una certificación literal del Registrador Mercantil de Madrid de varios artículos de los Estatutos de dicha Sociedad

y una certificación, del mismo Registrador Mercantil, literal, de la inscripción quinta de la Sociedad Antracitas Castellanas, en la que se contiene íntegramente dicha licencia marital; y presentada de nuevo la escritura de arrendamiento en unión de dichos documentos, fué calificada por nota del tenor siguiente: "Denegada la inscripción del precedente documento: 1.º Porque, a pesar del acta de subsanación ayer presentada, subsiste el defecto de contradicción y de falta de datos para la apreciación de la capacidad, señalado con el número 1 en la nota anterior de 20 de febrero último. 2.º Porque independientemente, por virtud de dos certificaciones del señor Registrador Mercantil de Madrid, literales de todas las inscripciones de Antracitas Castellanas, S. A., expedidas en 18 de diciembre y 19 de enero último, existentes en el oficio de ese Registro, se prueban los siguientes defectos: a) No constar la emisión efectiva de las acciones de Antracitas Castellanas, S. A. b) No existir en dichas Antracitas un órgano gestor seriamente constituido en su nacimiento y en su curso. c) No ser el estatuto personal de la referida Antracitas conforme a las leyes en general. 3.º Por no considerarse la Demasia minera de la mina llamada "Positiva" como parte de ésta y describirse como finca independiente. 4.º Por imposibilidad material de inscribir respecto de las fincas números 107 y 111, ya que en la primera no se indican linderos y en la segunda se expresa equívocamente el término municipal y el paraje o sitio donde radican las fincas. 5.º Por no coincidir con el Registro ciertos linderos de la finca número 20. Por no expresarse la medida superficial con arreglo al sistema métrico de la finca número 82. Por no concordar la cabida con la que consta en el Registro en la finca número 90. Por no designarse el nombre del partido en las fincas números 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101 y 106. Y siendo insubsanables las faltas de capacidad a que se refiere el número segundo de estas notas, así como las señaladas con el número cuarto en lo que se refiere a imposibilidad material de inscribir, se deniega la inscripción."

Interpuesto recurso por el Notario autorizante de la escritura de Arrendamiento, suplicando se declare inscribible el título por ser inexistentes los defectos señalados en los números 1.º, 2.º y 3.º de la nota, los referentes a la finca 111, consignados en el defecto 4.º y los relativos a las fincas 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101 y 106, enumeradas en el defecto 5.º; y que la falta señalada en el número 4.º referente a la finca 107 no es insubsanable, sino subsanable; la Direc-

ción, revocando en parte el auto apelado que desestimando los defectos 1.º y 3.º y los referentes a la finca 111 del 4.º, mantuvo la calificación respecto a los restantes, estima que la escritura calificada no adolece de los defectos expresados en el apartado segundo de la nota recurrida, y que los demás defectos impugnados en la alzada son subsanables, mediante la meritisima e inteligente doctrina siguiente:

Que la presente decisión, por haber consentido el Registrador el auto presidencial, debe circunscribirse al examen de los defectos impugnados definitivamente por el recurrente, esto es, el del número 2.º de la nota, no ser insubsanable el atribuido a la finca 107 y que no existen los referentes a las fincas 95, 96, 97, 99, 100, 101 y 106.

Que cualquiera que sea el criterio que se adopte respecto a las Sociedades irregulares o de hecho y la repercusión que tenga la falta de cumplimiento de las formalidades legales en las relaciones de los socios entre sí y en cuanto a terceros, para resolver el problema de su personalidad jurídica, hay que atenerse al principio de publicidad del Registro, con arreglo al cual, las Compañías mercantiles que antes de dar comienzo a sus operaciones hagan constar su constitución, pactos y condiciones en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil gozarán en sus actos y contratos de personalidad jurídica frente a terceros, independiente de la de cada uno de sus socios, toda vez que la inscripción queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y mientras no se declare su nulidad, produce todos sus efectos y, en especial, el de legitimación registral iniciado por los artículos 26, 220 y 226 del Código de Comercio y desenvuelto en la legislación hipotecaria, que es de aplicación supletoria en lo que no esté en contradicción con las leyes mercantiles.

Que, según ha declarado este Centro directivo en Resolución de 9 de febrero de 1943; los Registradores de la Propiedad no pueden suscitarse cuestiones relativas a la validez y legalidad de la constitución de las Compañías anónimas en cualquier momento de la vida social, porque esta materia es de la competencia de los Registradores mercantiles, como se infiere de los artículos 18, 111 y 122 número 15, en armonía con el 120, número 13 del Reglamento del Registro Mercantil, con lo cual no se desconoce la misión conferida a aquellos funcionarios por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ni se restringe su deber de calificar todos los documentos presentados relacionados con la operación solicitada, sin exceptuar las escrituras de constitución de tales

Compañías cuando se trate de la inscripción de las aportaciones de inmuebles que han de formar el patrimonio de la Empresa.

Que la nota calificadora expresiva del defecto o defectos del título debe extenderse en forma clara y precisa, sin ambigüedades, oscuridades o generalidades que puedan inducir a error y causar indefensión a quien de buena fe los impugne, y es notorio que los párrafos letras B) y C), del apartado segundo no sólo no se atemperan a lo prescrito en el artículo 106 del Reglamento Hipotecario, sino que, además, resultan extemporáneos, lo cual impide entrar en su examen, abstención que alcanza a los tres defectos del mismo, los cuales se refieren esencialmente a asuntos de la incumbencia del Registrador mercantil y sin que al redactar la nota recurrida se haya tenido presente, entre otros extremos, que los resguardos provisionales de las acciones sustituyen y equivalen a éstas mientras no sean reemplazadas por los títulos definitivos, práctica o uso que no contraviene los preceptos del Código de Comercio ni del Reglamento del Registro Mercantil, y cuya validez está reconocida por la doctrina y la jurisprudencia, singularmente en la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de abril de 1941, dictada de conformidad con lo preceptuado en el artículo 160 del citado Código.

Que aun en la hipótesis de que la organización y funcionamiento de las Juntas generales y de los Consejos de Administración de Antracitas Castellanas, no se hubiesen acomodado a los Estatutos, no obstarian a la inscripción solicitada las alegaciones basadas en un examen retrospectivo de la marcha de la Compañía, porque en la Junta general extraordinaria celebrada el 18 de diciembre de 1947, cuyos concurrentes representaban la totalidad del capital social, se adoptó por unanimidad el acuerdo de ratificar los nombramientos de Consejeros y todos los actos o acuerdos anteriores de las Juntas generales ordinarias y extraordinarias y de los Consejos de Administración, y aquel acuerdo se transcribió en acta autorizada el 12 de enero de 1948 por el Notario de Madrid don Luis Sierra Bermejo, la cual motivó la inscripción duodécima obrante al folio 147 del tomo 552 general, 157 de la Sección tercera, en el Registro Mercantil de Madrid.

Respecto a los defectos en la descripción de las fincas que la identificación de éstas es una cuestión de hecho que en cada caso suele revestir características distintas, y, por lo tanto, las soluciones no pueden ser idénticas, si bien la omisión de las circunstancias exigidas por la legislación sobre la naturaleza, situación y linderos de los inmuebles,

constituye en general un defecto subsanable, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Hipotecaria, según el cual, "los documentos relativos a actos o contratos que deban inscribirse, expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente deba contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos", precepto con el cual concuerdan los artículos 170 al 173 del Reglamento Notarial; y en el caso debatido, constan en la escritura la naturaleza de las fincas y el término municipal en que radican, datos descriptivos que, unidos a las referencias, al número de las mismas en el Registro y al folio, tomo y libro en que obran los respectivos asientos, permiten practicar la inscripción después de adicionar los datos omitidos, bien mediante documento público, bien con la instancia supletoria que autoriza el artículo 118 del vigente Reglamento Hipotecario, que reprodujo el 119 del Reglamento anterior.

* * *

Por primera vez que sepamos se proclama el principio de legitimación en el Registro Mercantil. Su trascendencia es grande y las consecuencias deben serlo igualmente. Prueba elocuente son los Considerandos—2.º y 3.º—precedentemente copiados.

La redacción del tercero en su parte final, si no enerva, debilita, sin embargo, en nuestra opinión, el proclamado principio de legitimación registral. Nos referimos al momento en que por la necesidad del artículo 18 de la Ley Hipotecaria "las escrituras de constitución de las Compañías Anónimas, cuando se trate de la inscripción de las aportaciones de inmuebles", se califiquen por el Registrador de la Propiedad.

¿Quiere esto significar que la presunción de existencia, veracidad y legalidad, es decir, la fuerza legitimadora que la inscripción supone, queda localizada en el asiento registral mercantil, sin alcanzar al documento que la produjo?

Alegó el Notario recurrente en su notabilísimo informe que la personalidad o aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones queda fuera de la calificación del Registrador de la Propiedad, quien sólo debe tener en cuenta si la persona jurídica—Sociedad—existe o no válida o legalmente, o sea comprobar si está inscrita en el Registro Mercantil.

¿Mas si a la escritura constitutiva e inscrita en dicho Registro, le faltan determinados requisitos y circunstancias considerados como ne-

cesarios por la Ley, el reflejo inmediato del acto nulo en el Registro de la Propiedad, no tendría repercusiones para terceros que quisieran ampararse en la apariencia jurídica consagrada en el asiento? Porque la inscripción no convalida el acto nulo con arreglo a la Ley

Podría interpretarse lo declarado por nuestro ilustre Centro Directivo en el sentido de que el Registrador de la Propiedad sólo califica respecto a las escrituras constitutivas de las Compañías mercantiles inscritas en el correspondiente Registro, la actuación de las mismas que relacionada con la operación solicitada tuvieran o no conexión con la finalidad de su vida social. Por ejemplo, una Sociedad constituida para la compra y venta de granos que traficase en inmuebles. ¿Pero esto no podría referirse mejor a la llamada capacidad de obrar? Y, sin embargo, la aplicación correcta de la Resolución de 9 de febrero de 1943, sobre la que en la comentada se incide, que dice que los Registradores de la Propiedad no pueden suscitar cuestiones relativas a la validez y legalidad de las Compañías Anónimas en cualquier momento de la vida social, porque esta materia es de la competencia de los Registradores mercantiles, hace casi imposible otra solución o interpretación.

La realidad de todo esto es que cuando se trata de aportaciones de bienes inmuebles, el problema no ha sido suficientemente estudiado en la doctrina, sin que tampoco haya sido desenvuelto con la claridad y precisión debidas en la legislación, como lo demuestra la insuficiencia del precepto del artículo 383 del nuevo Reglamento Hipotecario, con raíces en el artículo 120, número 16 del Reglamento del Registro Mercantil y en la Real Orden de 28 de abril de 1925, que tímidamente propugna una solución para que exista una concordancia entre ambos Registros—Mercantil y de la Propiedad—en relación con los inmuebles aportados.

* * *

La Resolución de 24 de enero próximo pasado (B. O. de 14 de marzo del año corriente), si bien dictada con motivo de una escritura de hipoteca autorizada por el citado Notario de Madrid D. Angel Sanz, confirma la doctrina de la anterior, por ser idéntica la nota del Registrador—el de Cervera del Río Pisuerga—, alegaciones del recurrente, informe de aquel funcionario, decisión del Presidente y extremos a que se limita la alzada

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO

Registrador de la Propiedad