

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

REGISTRO MERCANTIL. EN LAS ESCRITURAS DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA ES PRECISO ESPECIFICAR LAS APORTACIONES CON QUE SE CONSTITUYA EL CAPITAL SOCIAL.

Resolución de 23 de junio de 1943. "B. O." de 28 de julio.

Ante el Notario de Calahorra, D. Jesús de Otañes, se otorgó escritura de constitución de Compañía Mercantil Anónima por un capital de 2.005.000 pesetas, del cual se especificó el aportado en inmuebles y valores por dos de los otorgantes por un total de 717.000 pesetas, omitiéndose las declaraciones relativas a la distribución del restante, si es que tuvo lugar.

Presentada la escritura en el Registro Mercantil de Logroño fué denegada porque habiéndose asignado a la Sociedad un capital inicial de constitución enteramente "liberado" de 2.005.000 pesetas, no aparece la aportación más que en la cantidad de 717.000 pesetas.

La Dirección confirma la nota del Registrador, repitiendo el magnífico segundo Considerando de la Resolución de 17 de abril de 1943, extracto de la cual y su comentario puede verse en el núm. 182 de esta Revista.

PUEDEN LOS JUECES MUNICIPALES OTORGAR ESCRITURAS DE VENTA DE FINCAS EMBARGADAS EN EJECUCIÓN DE LO CONVENIDO EN ACTO DE CONCILIACIÓN Y PARA PAGO DE UNA SUMA COMPRENDIDA EN LOS LÍMITES DE SU COMPETENCIA, PUES NO ES EL VALOR DE LO VENDIDO, SINO EL IMPORTE DE LO RECLAMADO LO QUE

DETERMINA AQUÉLLA. ASIMISMO LOS REGISTRADORES TIENEN FACULTAD CALIFICADORA RESPECTO DE TALES ESCRITURAS, TODA VEZ QUE UN CONVENIO EN ACTO DE CONCILIACIÓN NO PUEDE TENER LOS LÍMITES ESTABLECIDOS PARA LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

Resolución de 1.º de julio de 1943. "B. O." de 30 de julio.

En escritura otorgada el 3 de enero de 1941 ante el Notario de Dalias, D. Juan Algarra, por el Juez municipal de aquélla y D. F. E. C. se hizo constar en autos para ejecución de lo convenido en acto de conciliación aparecía que en el celebrado en aquel Juzgado entre los cónyuges doña A. E. C. y D. F. C. M., se había convenido que el marido abonaría a su esposa, de quien de hecho estaba separado, 1.000 pesetas a pagar en dos plazos de 500 cada uno, e insatisfecho el segundo de dichos plazos, solicitó la esposa que por los trámites de ejecución de sentencia se llevase a efecto lo acordado, por lo que fué trabajado embargo y seguido el procedimiento, se remató en tercera subasta la finca embargada por D. F. E., a quien le fué adjudicada por la cantidad de 2.500 pesetas y más tarde le fué vendida por el Juez municipal en nombre del deudor.

Presentada primera copia de la escritura en el Registro de Berja se denegó su inscripción primero, por no tener lo convenido en acto de conciliación el mismo valor de la cosa juzgada, ni aun caso de tenerla podría llevarla a cabo el Juez municipal por exceder la cuantía de la venta a la competencia que le está atribuida, y que en todo caso el título inscribible sería, no el otorgado ante el Notario, sino por el funcionario competente asistido de la fe judicial. Segundo, porque aun en el caso de no adolecer de los defectos consignados en el apartado anterior, no constando la suspensión legal de las relaciones matrimoniales y patrimoniales, el contrato celebrado parace ser de los prohibidos entre cónyuges.

Entablado recurso por el Notario autorizante, la Dirección, revocando en parte el auto del Presidente de la Audiencia, expresivo de hallarse la escritura extendida con arreglo a las prescripciones y formalidades legales, declara que la misma adolece del segundo de los defectos incluidos en la nota, por las razones, en extracto, del encabezamiento. añadiendo que—por lo que toca al primero de los defectos—aunque en

ocasiones se ha opuesto a que con el pretexto de la ejecución de ciertas sentencias queden solventados en juicio verbal créditos de gran importancia no reclamables por tal medio y cuestiones atribuidas a otra jurisdicción, con grave trastorno del orden procesal, atendidas las circunstancias que concurren en el caso actual y dado que no existe una diferencia apreciable entre el valor de la finca vendida y el límite de la competencia del Juzgado, parece que no procede entorpecer las facultades de éste para llevar a término sus acuerdos.

Y en cuanto al segundo defecto—a más de lo consignado en la segunda parte de la rúbrica—que no debe olvidarse que si no existe en nuestro ordenamiento civil un precepto general prohibitivo de contratos entre cónyuges, es indudable que según su espíritu y, en ciertos casos, según su letra, una vez celebrado el matrimonio no cabe alterar normalmente el régimen económico familiar, lo cual, unido a las disposiciones legales sobre nulidad, con muy contadas excepciones, de las donaciones entre esposos y a la prohibición de celebrar contratos de compraventa, no permite dar plenos efectos al acto de conciliación celebrado por los consortes C-E, que sirvió de base al procedimiento durante cuya tramitación se efectuó la venta de la finca, contra todas las presunciones personales y patrimoniales vigentes en la materia y sin ninguna prueba de que los consortes se encuentren en alguno de los casos en los cuales pueden contratar entre sí.

INMATRICULACIÓN AL AMPARO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ART. 20 DE LA LEY HIPOTECARIA SUSCITANDO DUDAS AL REGISTRADOR LA IDENTIDAD DE LAS FINCAS CUYA INSCRIPCIÓN SE PRETENDE POR LA COINCIDENCIA DE ALGUNOS DETALLES CON OTRAS YA INSCRITAS. DEBE ACUDIRSE A LA PREVISIÓN LEGAL Y AL PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ART. 88 DEL REGLAMENTO PARA SU EJECUCIÓN, QUE AL REMITIRSE AL 29 DEL MISMO REGLAMENTO, PERMITE AL INTERESADO OBTENER UNA DECLARACIÓN JUDICIAL EN ARMONÍA CON LA REGLA SEGUNDA DEL ART. 393 DE LA CITADA LEY. LA CERTIFICACIÓN PARA INCOAR UN EXPEDIENTE POSESORIO DEBE EXPEDIRSE CON TODO ESCRÚPULO, REFLEJANDO LAS SOSPECHAS O DUDAS QUE PUEDAN MÁS TARDE SER UN OBSTÁCULO PARA LA INSCRIPCIÓN, EVITANDO DE ESA SUERTE LA PERTURBACIÓN EN EL DESENVOLVIMIENTO DE LOS DERECHOS DEL SOLICI-

TANTE. POR TANTO, TAL CERTIFICACIÓN EXPEDIDA CON CARÁCTER NEGATIVO, AUNQUE SIGNIFICA UN INDICIO FAVORABLE A LA POSIBILIDAD DE INSCRIBIR, NO IMPLICA UNA CALIFICACIÓN DEFINITIVA QUE RECAE SOBRE EL TÍTULO, TODA VEZ QUE EL REGISTRADOR CON POSTERIORIDAD A LA EXPEDICIÓN DE AQUELLA HA PODIDO CONOCER PORMENORES O CIRCUNSTANCIAS QUE LE HAGAN RECTIFICAR, ENGENDRANDO LAS SOSPECHAS A QUE SE REFIERE EL ART. 88 DEL REGLAMENTO Y CONCORDANTES DE LA LEY.

Resolución de 12 de julio de 1943. "B. O." de 5 de agosto.

Un señor obtuvo del Registrador de Sanlúcar la Mayor certificación negativa de determinada finca, respecto de la que se proponía incoar expediente posesorio.

En vista del contenido de la certificación decidió variar el procedimiento de inmatriculación y recurrió en cuanto a dicha finca y otra a escritura de venta ante Notario, acogiéndose a los beneficios del párrafo tercero del art. 20 de la Ley Hipotecaria. Y presentada la misma en el Registro de Sanlúcar fué suspendida su inscripción por sospecharse por el calificador que tales fincas fuesen las mismas que tenían registradas a su nombre las personas de quienes las adquirió el vendedor, pues aunque no coincidiesen con aquéllas en sus linderos, discrepaban sólo poco en cuanto a cabida y ambas radicaban en el mismo paraje de las inscritas.

Entablado recurso, la Dirección, conforme con el auto apelado, confirma la nota del Registrador por los fundamentos y prevenciones, en cuanto a la meticulosidad con que dichos funcionarios deben proceder en la expedición de certificaciones para incoar expedientes posesorios, de la rúbrica.

ACTUANDO UN PROCURADOR ANTE UN JUZGADO MUNICIPAL EN RECLAMACIÓN DE CANTIDADES QUE SE LE ADEUDABAN POR TRABAJOS PRACTICADOS EN CALIDAD DE AGENTE DE NEGOCIOS Y NO POR SU CARGO, ES COMPETENTE DICHO JUZGADO, SIN QUE PUEDA SOSTENERSE—COMO PRETENDE EL REGISTRADOR—SER INCOMPETENTE AQUÉL CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 8.^o DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL REGULADOR DEL PROCEDI-

MIENTO ESPECIAL PARA EL COBRO DE SUS DERECHOS POR LOS PROCURADORES EN LOS PROCEDIMIENTOS EJECUTIVOS ENTABLADOS ANTE LOS JUECES MUNICIPALES (DENTRO DE LOS LÍMITES DE SU COMPETENCIA, ES ADMISIBLE ADJUDICAR FINCAS EN ALGUNA MAYOR CANTIDAD QUE LA FIJADA A AQUÉLLA, HABIDA CUENTA LAS PARTICULARES CIRCUNSTANCIAS DEL CASO, PUES EN EL PRESENTE RESULTA ACREDITADA POR LA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO QUE SOBRE LOS INMUEBLES NO PESAN GRAVÁMENES DE ESPECIE ALGUNA, CON LO QUE SE DESCARTA LA COMPLETA Y GRAVE CUESTIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CARGAS, SIEMPRE TENIDA EN CUENTA POR EL CENTRO DIRECTIVO PARA EXTREMAR SU CELO Y VIGILANCIA, A FIN DE EVITAR POSIBLES ABUSOS Y PERJUICIOS.

Resolución de 13 de julio de 1943. "B. O." de 8 de agosto.

En el Registro de Frechilla se presentó testimonio de auto de adjudicación de fincas en procedimiento de ejecución de sentencia dictada por el Juez municipal de dicha localidad, en virtud de demanda interpuesta por D. A. C. contra determinada herencia yacente, reclamando la cantidad de 946,50 pesetas por derechos y suplidós ocasionados con motivo de asunto judicial relacionado con dicha herencia. Las fincas —que eran dos—se tasaron en 3.000 y 360 pesetas respectivamente, y celebrada la subasta, que se declaró desierta, fueron adjudicadas al actor por las dos terceras partes de su avalúo.

El Registrador denegó la inscripción, primero, por estimar incompetente el Juzgado municipal de Frechilla, dada la acción ejecutada y lo dispuesto en el art. 8.^o de la Ley de Enjuiciamiento civil, ya que la cantidad reclamada procede de derechos suplidós con motivo de asunto judicial; y segundo, porque aunque los Jueces municipales puedan conocer de reclamaciones de cuantía hasta mil pesetas, no lo son para adjudicar fincas, como se hace en el presente asunto, muy superiores a dicha cantidad.

Tanto el Presidente de la Audiencia como la Dirección revocan la anterior nota—en el Recurso entablado—por los razonamientos extractados del enunciamiento, especificándose, en cuanto al primero, además, que no aparecía poder alguno que probase que el demandante actuase como Procurador.

COMISARIO-CONTADOR-PARTIDOR. TAL CARGO SOBREPASA POR SUS ATRIBUCIONES EN EL ORDEN DECLARATIVO A LOS ALBACEAS CON FACULTADES EJECUTIVAS Y A LOS CONTADORES-PARTIDORES DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL CON FUNCIONES ACTUARIALES Y DADO EL CARÁCTER PERSONALÍSIMO EN QUE AL NOMBRARLO SE INSPIRÓ EL TESTADOR, EL ACTO JURÍDICO QUE EL COMISARIO LLEVA A CABO ES DE TIPO UNILATERAL, DEBIENDO, EN CONSECUENCIA, CUMPLIR SU MISIÓN COMO JUEZ IMPARCIAL SIN CONCURRENCIA ALGUNA DE HEREDEROS. APARECIENDO EN EL CUADERNO PARTICIONAL Y RATIFICADO EN LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN QUE EL VIUDO RENUNCIA A SU LEGÍTIMA Y GANANCIALES, PUEDE EN LA MISMA ESCRITURA REPRESENTAR A UNA HIJA MENOR POR HABER DESAPARECIDO LA INCOMPATIBILIDAD DE INTERESES, TODA VEZ QUE LAS DECLARACIONES HECHAS "UNO ACTU" DEBEN SER LÓGICAMENTE COLOCADAS EN EL ORDEN NECESARIO PARA QUE PRODUZCAN PLENOS EFECTOS. FINALMENTE, EL HECHO DE FIRMAR LA HIJA MENOR REPRESENTADA POR SU PADRE EL CUADERNO PARTICIONAL, PODRÁ ESTIMARSE COMO UN REQUISITO SUPERFLUO, PERO NO AFECTA A LA VALIDEZ DEL ACTO.

Resolución de 15 de julio de 1943. "B. O." de 15 de agosto.

Una señora falleció bajo testamento en el que nombraba Contadores-partidores, con las facultades del art. 1.057 del Código civil.

Por el Notario de Pinos-Puente, D. Carlos Arauz de Robles, se autorizó el 10 de enero de 1941, escritura que denominó de protocolización de operaciones participiales, renuncia de gananciales y declaración de obra nueva, en la que comparecieron los Contadores-partidores, el viudo de la testadora y dos de los cinco herederos de ésta, y en la que se hizo constar que en su testamento la misma mejoró en los muebles y efectos de la casa a una hija; que los Contadores-partidores citaron para el inventario a los coherederos y legatarios, ésta por ser menor de edad, en la persona de su padre, quien, previamente, tenía renunciados su legítima y participación de gananciales, en prueba de lo cual firmaron el cuaderno particional que se protocolizó en la escritura a que se hace referencia y que, en consecuencia, los citados

Contadores dieron por firmemente cumplido su encargo, ratificando solemnemente el viudo la renuncia a su legítima y participación de gananciales.

A la escritura se acompañó el cuaderno particional confeccionado por los Contadores y firmado por éstos, el viudo y los hijos y herederos de la testadora, el cual lleva igual fecha de 10 de enero de 1941 que el documento en que se protocolizó, apareciendo en el mismo dos bases, por las que en una—la cuarta—se afirma existir deudas sin constatación oficial para la liquidación de derechos reales y que se adjudicarán bienes a un heredero para que los enajene; y otro—la sexta—en que “declaran los herederos que tampoco se reconocen donaciones colacionables”.

Presentado el título en el Registro de Santafé, se denegó su inscripción primero, por no haberse practicado la partición por los Comisarios designados por la causante, sino por ellos y los herederos, según resulta del mismo cuaderno particional; segundo, representar a la hija que se dice menor, su padre, antes de que por la renuncia de éste a sus derechos en la herencia hubiese cesado la incompatibilidad de intereses; tercero, falta de claridad en cuanto a la misma representación, dado que la menor, que se dice representada, firma personalmente el inventario de la herencia.

Entablado recurso por el Notario autorizante, el Presidente de la Audiencia y la Dirección declaran no hallarse extendida la escritura con arreglo a las prescripciones y formalidades legales por adolecer del primer defecto señalado en la nota del Registrador, en virtud de los razonamientos—en extracto—que figuran en el enunciamiento y dado —se añade—que la lectura de las bases cuarta y sexta del cuaderno ponen de relieve que al hacerse la entrega del cuaderno por los Contadores a los herederos para que prestaran su beneplácito, se formularon declaraciones sobre colación y adjudicación de bienes, que son propiamente de liquidación y partición, con lo que se infringe el art. 1.057 del Código civil y se cercena el poder dispositivo de los Comisarios. Los dos restantes defectos se rechazan por las consideraciones que asimismo figuran en el enunciamiento.

VALOR Y ALCANCE DE LAS MENCIONES. SUS EFECTOS. POSIBILIDAD DE MODIFICAR O EXTINGUIR LOS DERECHOS MENCIONADOS.

Resolución de 16 de julio de 1943. "B. O." de 19 de agosto.

Por escritura otorgada en Ciudad Rodrigo el 15 de enero de 1890, ante el Notario D. Francisco Forns, don S. F. vendió a doña R. R. en precio de presente de 750 pesetas, pero para su hija natural E., de tres años de edad, en cuyo nombre y representación comparecía aquélla, un corral; realizándose la venta con la expresada condición de que "si falleciese la niña E. sin descendientes herede el usufructo vitalicio de dicho corral su madre doña R.; pero al fallecimiento de ésta se ha de vender en subasta extrajudicial, cuyo remate presidirá el señor cura párroco de San Isidoro de esta ciudad, y su líquido importe se ha de emplear: la mitad, en misa de limosna sinodal, y la otra mitad se distribuirá entre los pobres de esta ciudad", inscribiéndose tal escritura en el Registro.

Y por otra que en la misma ciudad, ante el Notario D. Telesforo Mayor, otorgaron el 23 de junio de 1906, los anteriores comparecientes don S. F. y doña R. R., expusieron: que por escritura de 15 de enero de 1890 (o sea la anterior) se había llevado a efecto la transmisión de determinada finca, con la condición precedentemente trascrita; que la niña E. falleció, por lo que se inscribió el usufructo vitalicio a favor de doña R.; que el objeto de la escritura era consignar que los dos comparecientes "dejando sin efecto la repetida escritura de 15 de enero de 1890, en cuanto a la nuda propiedad de la expresada casa, en su lugar se han de entender vendido el corral y la casa en nombre y a favor de los hijos naturales de la doña R., llamados doña E. (segunda hija natural) y don L. R., entendiéndose de estos dos la expresada nuda propiedad desde luego, y heredando los mismos el usufructo de la propia casa al fallecimiento de la doña R., madre de los mismos, con la exclusión de todos los demás descendientes que pudiera tener ésta, y por consiguiente, reuniéndose en los expresados doña E. y don L. R. el usufructo y la propiedad al expresado fallecimiento de la doña R. y al fallecimiento de estos tres si la doña E. y don L. hubiesen fallecido sin descendientes la repetida casa y corral se han de vender en subasta extrajudicial, cuyo remate presidirá el señor cura párroco de San

Isidoro, y el líquido importe de su precio se ha de emplear: la mitad en misas de la limosna sinodal, y la otra mitad se distribuirá entre los pobres de buenas costumbres de esta ciudad", dejando en todo lo demás vigente la mencionada escritura de 15 de enero de 1890.

Presentada primera copia de la anterior escritura en el Registro de Ciudad Rodrigo, causó la siguiente nota: "No admitida la inscripción del precedente documento, porque implicando una modificación de los derechos estipulados en favor de los pobres de esta ciudad y misas sinodales en la primera escritura de 15 de enero de 1890 y que fueron mencionados en el Registro en sus inscripciones respectivas, no consta el consentimiento de los representantes legales de los mismos, conforme al art. 29 de la vigente Ley Hipotecaria y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de junio de 1896 y 10 del mismo mes del año 1910. Y, además, contener pactos sucesorios prohibidos por nuestro Código civil en su art. 1.271, sin que pueda tomarse anotación preventiva."

Interpuesto recurso gubernativo, la Dirección, confirmando el auto presidencial, que había ratificado la nota del Registrador, y luego de dejar sentado que no tocaba entrar en el análisis profundo de la figura jurídica creada por los contratantes, centra la cuestión sobre los efectos que provoca la mención en el Registro de tales estipulaciones, declarando que nuestro sistema hipotecario acepta como base el principio de publicidad, y como lógica consecuencia y desarrollo del mismo, la mención del derecho verificada al amparo de los arts. 7 y 29 de la Ley Hipotecaria, goza de la protección de tal principio mientras aparezca vigente en el fondo de los asientos, y si bien no puede negarse que a la sombra de esta doctrina figurarán en los Registros derechos y facultades concedidos a personas desconocidas, inexistentes, indeterminadas y a terceros que no se hallan dispuestos a adquirirlos, tales anomalías que podrán ser corregidas con una ley adecuada, carecen hoy de remedio sencillo y rápido.

Que en virtud de la protección concedida a estos derechos, limitaciones, modalidades y prohibiciones, de configuración más o menos perfecta, los terceros no adquieren las fincas libres de toda carga ni pueden invocar la fe pública del Registro para dejar sin efecto su contenido, como tampoco los Registradores se hallan autorizados para prescindir de las menciones, más que en los casos previstos por la legislación hipotecaria.

Que, por aparecer expresamente mencionado en el Registro el derecho de la Iglesia y los pobres sobre el inmueble objeto de las sucesivas transmisiones, no se puede desconocer la existencia y alcance de tal mención, que ha tomado rango en el orden registral, acredita provisionalmente el destino de la finca y autoriza a los favorecidos o a sus legítimos representantes para aceptar el beneficio en la forma procedente

Y que es doctrina unánimemente reconocida la de que la mención del dominio y demás derechos reales sólo se extingue, si la Ley no ha dispuesto otra cosa, por su cancelación formal y no puede desvirtuarse su efecto mientras subsista en el Registro, teniendo declarado este Centro Directivo en reiterada jurisprudencia que son de aplicación para su cancelación los requisitos exigidos en el art. 82 de la Ley Hipotecaria, y, debido a ello, no puede inscribirse en el Registro ningún título por el que se extinga o reduzca el derecho mencionado, sin el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiera hecho aquélla, o sin que recaiga la correspondiente providencia ejecutoria.

G. CÁNOVAS COUTIÑO

Registrador de la Propiedad.