

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

SOCIEDAD CIVIL ANÓNIMA DE MINAS. NO SÓLO ES OBLIGATORIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL, TODA VEZ QUE A ESTAS SOCIEDADES LES SON APLICABLES LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SINO QUE CON ARREGLO A LA REAL ORDEN DE 28 DE ABRIL DE 1925, ESTA INSCRIPCIÓN DEBERÁ PRECEDER A LA QUE SE EFECTÚE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CASO DE APORTACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS REALES, PARA EVITAR LA IRREGULAR SITUACIÓN DE APARECER FINCAS INSCRITAS EN FAVOR DE PERSONA JURÍDICA QUE NO TIENE EXISTENCIA LEGAL.

Resolución de 21 de Mayo de 1935. (Gaceta de 22 de Junio.)

Don Antonio Ledesma Hernández, su esposa doña Magdalena Benítez Duimovich y doña María López y López otorgaron en Almería, el 27 de Abril del año último, una escritura de constitución de Sociedad civil anónima por acciones al portador para la explotación de cuatro minas y cuatro demasías de plomo argentífero, bajo la denominación social «Los Placeres y Consortes», de la cual dió fe el Notario de la citada capital D. Antonio Martínez Rodríguez.

El Registrador de la Propiedad de Cuevas de Almanzora puso en el citado título la nota que sigue :

«No verificadas las operaciones a que se refiere el precedente título, por observarse los siguientes defectos: Primero. Aunque se expresa ser civil la Sociedad constituida, por adoptar la forma de las Sociedades anónimas por acciones al portador, requiere se cum-

pla el requisito de la inscripción en el Registro Mercantil de la provincia. Segundo. Estipularse en los apartados E) y G) del número quinto y cláusulas 11 y 12 que el Presidente o Director, por sí solo, verificará todas las operaciones de administración sin someterse al voto de la mayoría, e incluso podrá denegar la disolución de la misma acordada por todos los accionistas. Tercero. Existir falta de claridad en los apartados D) y F) del número quinto respecto a si el cargo de Presidente se vincula en el otorgante D. Antonio Ledesma o es movible. Cuarto. Establecer limitaciones para la enajenación de acciones, cuando éstas son al portador. Quinto. No señalarse la forma de convocatoria de las juntas ordinarias ni extraordinarias, así como sus respectivas atribuciones. Sexto. Encomendarse por la cláusula 11 al socio fundador Sr. Ledesma la facultad de repartir las pérdidas y ganancias. Y séptimo. Parecer existir una donación del socio fundador Sr. Ledesma a favor de su esposa doña Magdalena Benítez, también otorgante del título, al establecerse en el párrafo segundo de la cláusula 8.^a que el mismo está facultado para aplicar los productos de las minas objeto de esta Sociedad al pago de deudas hipotecarias contraídas por ambos esposos. Y pareciendo insubsanables los defectos señalados en los números segundo, sexto y séptimo, deniego las operaciones solicitadas, sin tomar anotación preventiva, que tampoco se pide.»

En el recurso interpuesto por el Sr. Ledesma, tanto el Presidente de la Audiencia como la Dirección general estiman la existencia del primero de los defectos de la nota del Registrador, declarando que la escritura en cuestión debe inscribirse en el Registro Mercantil antes que en el de la Propiedad, prescindiendo, por no ser pertinente, de examinar ahora los demás defectos que figuran en la nota del Registrador, con los siguientes considerandos:

El primer defecto consignado en la nota recurrida, o sea la obligación de inscribir en el Registro Mercantil la Sociedad civil anónima de minas por acciones al portador «Los Placeres y Consortes», aparece con claridad de los artículos 1.670 y 1.700 del Código civil, en los cuales, prescindiendo en parte de un sistema formalista, se prescribe que las Sociedades civiles pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio y en estos casos se regularán por sus disposiciones en lo que no estén en oposición con las del Código civil, si bien en cuanto a ciertas causas

de extinción de tales Sociedades registrará preferentemente el Código de Comercio.

La Sociedad anónima es una de las formas que pueden adoptar las Compañías mercantiles, según la enumeración hecha por el artículo 122 del Código de Comercio, y que la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de constitución es obligatoria, de conformidad con lo preceptuado en sus artículos 17 y 119, y, por lo tanto, es manifiesto que la Sociedad civil anónima «Los Placeres y Consortes» está sujeta a inscripción en dicho Registro, porque en este particular, como fundadamente exponen autorizados comentaristas, no se hallan en pugna las disposiciones de ambos Cuerpos legales.

El artículo 107 del Reglamento del Registro Mercantil, ajustándose al mencionado artículo 1.670, establece que en el libro de Sociedades del repetido Registro se inscribirán las Compañías civiles que se constituyan con arreglo a lo prevenido en el Código de Comercio, es decir, las Sociedades denominadas mixtas, mercantiles por su forma y civiles por su objeto, sin que de estos preceptos legal y reglamentario surjan racionalmente dudas, que, en todo caso, quedarían desvanecidas con la lectura de la Exposición de motivos del Reglamento, en la cual se expresa que no sólo las Compañías mercantiles, «sino también las Sociedades civiles comprendidas en el artículo 1.670 del Código civil deben inscribirse en el Registro mercantil, ya que a estas Sociedades les son aplicables las disposiciones del Código de Comercio en cuanto no se opongan a las del Código civil».

Además, el artículo 123 del Código de Comercio determina que «por la índole de sus operaciones», podrán ser las Compañías mercantiles, entre otras, «Compañías de minas»; que el artículo 242 del Reglamento del Registro Mercantil impone a los funcionarios encargados del mismo la obligación de enviar periódicamente a esta Dirección general un estado de las Compañías que se hayan inscrito durante el año anterior, con el fin de que se tenga en cuenta en los resúmenes que se insertan en la Sección de Estadística de los respectivos «Anuarios», clasificadas por la forma de su constitución y por la índole de sus operaciones, figurando entre las primeras las anónimas y entre las segundas las Compañías de minas, circunstancias ambas que concurren en la Sociedad a que se contrae

el recurso; y que, según el artículo 126 del mismo Reglamento, los Notarios deben remitir a este Centro relación de las escrituras de constitución de Sociedades anónimas que autoricen, con objeto de que surtan efecto en el Registro de Sociedades anónimas creado para cumplir el artículo 152 del Código de Comercio.

Las citadas disposiciones legales y reglamentarias armonizan con los precedentes de nuestro Derecho relativos a las Sociedades anónimas de todas clases por acciones al portador, con lo que se infiere de la Real orden de 14 de Febrero de 1924 sobre inscripción en el Registro Mercantil de Asociaciones no comerciales y con la tendencia de la legislación en todos los países, encaminada a que la organización de las Sociedades anónimas tenga la más efectiva publicidad y a que consten sus Estatutos legalmente otorgados en el Registro correspondiente, para garantía del crédito, de quienes contraten con tales Sociedades y hasta de los tenedores de sus acciones, así como para impedir los abusos, que la realidad ha demostrado, cometidos por Sociedades constituídas bajo la expresada forma.

Respecto a si la inscripción en el Registro Mercantil ha de preceder o no a la que se efectúe en el de la Propiedad, con el fin de evitar «la situación irregular de haber inscrito bienes en el Registro de la Propiedad a favor de una persona jurídica inexistente», si se registrasen los inmuebles antes de practicar la inscripción primera de la Sociedad en el Registro Mercantil en los casos en que la escritura social adolezca de algún defecto que impida su inscripción en este Registro, se dictó la Real orden de 28 de Abril de 1925, en la cual, con carácter general, se dispone que las Sociedades sujetas a inscripción en el Registro Mercantil deben inscribirse primeramente en el mismo; que si se aportasen bienes inmuebles o derechos reales se inscribirán después en el de la Propiedad, presentando en éste, al efecto, la escritura social, dentro del plazo de quince días, a contar desde la fecha de su inscripción en el Mercantil; y que realizada la inscripción de los inmuebles o derechos reales a favor de la Compañía, se volverá a presentar el título en el Registro Mercantil para consignar este hecho por nota al margen de la inscripción de la Sociedad; habiendo servido de base la citada Real orden a la Resolución de este Centro de 7 de Mayo de 1925.

En cuanto a los demás defectos incluidos en la nota recurrida

por estricta observancia del artículo 132 del Reglamento hipotecario, declarada la necesidad legal de la previa inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, es inoportuno entrar en su examen, como acertadamente sostienen el Registrador y el Presidente de la Audiencia, sin perjuicio de la facultad de calificar que incumbe al Registrador mercantil, conforme a lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes de su Reglamento, y de que, hecha la inscripción por este funcionario, califique de nuevo el documento el Registrador de la Propiedad del respectivo distrito hipotecario cuando se solicite la inscripción de las minas a favor de la Sociedad.

RECURSO GUBERNATIVO. CABE LA RECLAMACIÓN GUBERNATIVA CONTRA LA CALIFICACIÓN SUSPENSIVA O DENEGATORIA DEL TÍTULO HECHA POR EL REGISTRADOR, PERO NO CONTRA LA NOTA EN QUE AQUÉL DEVUELVE SIN CALIFICAR EL TÍTULO PRESENTADO Y DEJA SIN EFECTO EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, CON LO QUE ÉSTE QUEDA CANCELADO VIRTUALMENTE, PORQUE NO SE TRATA DE OBTENER UN FALLO O DECLARACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE LAS FALTAS O DEFECTOS QUE PUEDA CONTENER EL TÍTULO DE CUYA CALIFICACIÓN SE TRATA, SINO QUE SE PRETENDE INVALIDAR UN ASIENTO CANCELATORIO QUE, BIEN O MAL EXTENDIDO, NO ES ATACABLE EN VÍA GUBERNATIVA Y SÍ SÓLO ANTE LOS TRIBUNALES ENCARGADOS DE SU SALVAGUARDIA.

Resolución de 6 de junio de 1935. (Gaceta del 27.)

El Registrador de la propiedad de Alicante no admitió el año 1933 la inscripción de un expediente posesorio tramitado a instancia de persona en la que por virtud de institución hereditaria recaía la propiedad de un inmueble en el caso de que lo abandonaran, como así sucedió, unas Religiosas que lo habitaban sin pagar renta por creerlo implícitamente incluido en la prohibición que para vender, enajenar y gravar sus bienes la Iglesia y las Ordenes, Institutos y Casas religiosas estableció el Decreto de 20 de Agosto de 1931, y por tratarse de finca procedente—decía la nota—de una Comunidad religiosa, además de no estar amillarada a nombre de los poseedores.

El Presidente de la Audiencia y la Dirección general confirmaron la nota del Registrador, añadiendo que ella no impedía que el ministro de Justicia, en uso de sus facultades discrecionales, pueda considerar el hecho posesorio como no comprendido en la prohibición, o aun estimándolo comprendido, autorizar su inscripción con las prevenciones y garantías que estimase oportunas.

El 6 de septiembre del mismo año de 1933 se volvió a presentar en el Registro el citado expediente en unión de una Orden del Ministerio de Justicia de 20 de Febrero de dicho año, por la que se autorizaba a la Comunidad de Religiosas para efectuar la venta o cesión de la finca objeto de aquél al Ayuntamiento de Alicante, a base de que la cantidad que constituya el precio de tasación se depositara o invirtiera en la forma que se determinaba. Se añadía en dicha disposición, aciarada por otra igual de 22 de Abril del mismo año, que ni el Notario ni el Registrador debían poner reparos en cuanto a la relación que pudiera tener el acto con las disposiciones restrictivas del Decreto de 20 de Agosto de 1931, y terminaban los interesados alegando que puesto que la finca resultaba excluida de la prohibición contenida en dicho Decreto, único defecto de carácter denegatorio que había puesto el Registrador, se pedía se tomase anotación preventiva del expediente para convertirla en definitiva inscripción tan pronto se subsanase la falta de amillaramiento, o, en su caso, se calificase en la forma que estimase el Registrador oportuna.

El Registrador de la Propiedad puso la nota siguiente: «El documento que precede, que ha sido presentado por tercera vez, con el número 949 del tomo 91 del Diario, se devuelve sin nueva calificación, porque, habiéndose confirmado por la Dirección general de los Registros y del Notariado, en resolución de 6 de Marzo último, la nota denegatoria de esta Oficina, fecha 16 de Agosto de 1932, se considera agotada la vía gubernativa y sin efecto alguno la presentación. Limitada la calificación a los efectos de inscripción, queda a salvo el procedimiento judicial para que los Tribunales decidan sobre el derecho de los interesados.»

El Presidente de la Audiencia deja sin efecto la nota del Registrador, ordenándole proceda a la calificación del documento a la vista de los nuevos documentos aportados, manteniendo la vigencia del asiento de presentación, y la Dirección general, con revoca-

ción del auto apelado, declara la improcedencia del recurso, con los siguientes fundamentos:

Teniendo facultad los interesados para reclamar gubernativamente contra la calificación del título, por la que el Registrador deniegue o suspenda la inscripción solicitada, con el fin de llegar a una declaración definitiva sobre la existencia real de las faltas que se atribuyan o, en su caso, a la inscripción correspondiente, la cuestión general que en primer término plantea este recurso es la de su procedencia, en relación con el necesario respeto a la sustantividad del asiento ya extendido, de conformidad con la Exposición de motivos de la ley, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la constante doctrina de esta Dirección general.

Si bien muchos de los puntos discutidos tendrían difícil desenvolvimiento dentro del cumplimiento normal del derecho fundamentalmente amparado por el Registro, habiéndose devuelto sin calificar el documento presentado y dejado sin efecto alguno la presentación, según expresan las notas suscritas por el Registrador al pie del título y al margen del asiento, que quedó sin virtualidad y realmente cancelado, es indudable, dados los términos de la súplica de los recurrentes, que no se impugna una calificación suspensiva o denegatoria, sino que se pretende invalidar la declaración cancelatoria hecha en la citada nota marginal, que, ajustada o no a las exigencias legales, es indestructible en la vía gubernativa.

Los asientos del Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme a los explícitos términos del citado artículo 51 del Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria, y que, por tanto, no es procedente estimar la reclamación producida, sin que a ello se oponga la Orden de 7 de Marzo de 1934, que reconoció a los interesados el derecho de interponer los recursos procedentes, entre los cuales pudo estar comprendido el gubernativo contra la calificación, porque parte del supuesto, que no se ha dado, de expresar la nota los reparos que se opusieran a la inscripción del título.

Los razonamientos anteriores impiden más que excusan el examen de las demás cuestiones que directa o indirectamente se han discutido, porque, aparte de ser ello inútil a los fines propuestos, podría entenderse prejuzgada, aunque sólo fuera en función inter-

pretativa, la actuación de los funcionarios que obran siempre con independencia y bajo su responsabilidad.

El resumen de la Resolución de 6 de Marzo de 1933, que se cita al principio del extracto que precede, puede verse, con un pequeño comentario de oposición a la doctrina que sustenta, ya que no estaba el acto de posesión intentada incluido en la prohibición y que ésta declaraba que no se modificaban las facultades dominicales y de administración no comprendidas específicamente en el decreto de 20 de Agosto de 1931, en la página 539 del número de Julio del año 1933 de esta REVISTA.

* * *

La doctrina de la precedente Resolución es clara y terminante: si el Registrador acusa en la nota la existencia de defectos de la clase que sean, cabe reclamación contra ella. Si se limita a devolver el título sin calificarlo—ya veremos si esto procede y cuándo—, en el caso de entablarse recurso, éste habrá de ser desestimado.

La Resolución de 30 de Abril último (número de Junio de esta REVISTA, sienta la misma teoría de no haber lugar a resolver sobre la petición formulada de dejar sin efecto la nota de inscripción de un documento puesta por el Registrador, aunque, como la misma Dirección dice, y nosotros comentamos, sea muy discutible la operación efectuada, lo que ocurre también en el presente caso.

Y por último, y para no citar más que las que en la que comentamos se dan como vistas, la Resolución de 17 de Septiembre de 1927 contiene idéntica declaración de no ser procedente el recurso gubernativo contra nota cancelatoria de cargas que gravaban una finca y que constaban en el Registro, contenido ratificado por la de 4 de Noviembre del mismo año.

Todas ellas tienen el mismo fundamento: el artículo 66 de la ley Hipotecaria al establecer que el recurso procede siempre que el Registrador suspenda o deniegue la inscripción, anotación, cancelación o nota que se pretenda; que cuando el Registrador anota, inscribe o practica, en una palabra, la operación que se solicita, no procede el recurso gubernativo, sin perjuicio de que los interesados puedan pedir la nulidad de la operación efectuada; que la validez

o nulidad de los asientos practicados no puede discutirse en vía gubernativa, produciendo todos sus efectos, interin los Tribunales a quienes se sometan no pronuncien el fallo que estimen procedente, en virtud de la demanda que se entable, de la que puede solicitarse anotación en el Registro y que anotada dentro de los treinta días de duración del asiento de presentación retrotrae sus efectos a la fecha de éste.

El interesado, al interponer el recurso, sólo puede tener la aspiración de que por la Superioridad se manifieste si son o no faltas o defectos que impidan practicar la operación que solicitó los que el Registrador aduce en su nota. Y en caso negativo, que se ordene a aquél la extensión del asiento que pidió el interesado, mandato que el Registrador tiene que ejecutar, quedando limitadas sus facultades a extender las operaciones necesarias para cumplirlo, en todas sus partes. (Res. 30 Nov. 1897.)

Y para completar este apartado añadiremos que tampoco puede entablarse el recurso gubernativo cuando el Registrador se niegue a expedir certificaciones (Res. 17 Dic. 1891), ya que el artículo 286 de la ley Hipotecaria sólo faculta para acudir en queja. O cuando se pretenda discutir la validez o nulidad de actos inscritos con anterioridad. (Res. 11 Agosto 1916.)

* * *

El Centro directivo, después de negarse a admitir el recurso, lo que le impide entrar en el estudio de las cuestiones que se han alegado en el curso del debate, cuida de hacer la salvedad de que la declaración cancelatoria contenida en la nota marginal, por la que se devuelve sin calificar el documento y se deja sin efecto alguno la presentación, puede o no hallarse ajustada a las exigencias legales.

Parece que esta duda debe resolverse en sentido negativo. No es procedente, a nuestro juicio, dejar de hacer nueva calificación cuando el título que ha sido despachado con nota denegatoria, dictamen confirmado por la Dirección, se presenta de nuevo unido a documentos no tenidos en cuenta, que aportan otros elementos de juicio que pueden hacer variar el concepto primeramente formado de la obligación contraída, haciéndola pasar de nula, como consecuencia necesaria de falta insubsanable, a completamente válida y nor-

mal. Tal, en este asunto, la declaración ministerial de no existir ya la prohibición legal que sirvió de fundamento a la denegación. Igual en el caso de una escritura de venta de la que se denegara la inscripción por el único defecto insubsanable de hallarse inscrita la finca en favor de persona distinta del vendedor y de quien se alegare en el título que aquél la había adquirido. Aun confirmada la nota por la Dirección, si se presenta de nuevo el documento acompañado de los en que se contengan las transmisiones intermedias, no cabe duda que es preciso calificarlo de nuevo. Y al no existir, como no deben aparecer si la calificación estuvo bien hecha, más defectos, debe inscribirse la compra, previa igual operación de los títulos que completen el historial de la finca en acatamiento del texto del párrafo primero del artículo 20 de la ley Hipotecaria.

El recurso no podrá volver a interponerse con éxito ni aun cuando los reclamantes aleguen nuevos argumentos, ni en el caso de que sean distintos los interesados que pretendan acudir a esta vía. Ahora que no sólo no vemos inconveniente en que el Registrador extienda nota confirmando lo anterior, en la que aduzca como un motivo más de denegación el haber sido confirmado su dictamen por la Superioridad, sino que pudiera ser un derecho a exigir por aquellos interesados en el documento que por no haber sido parte en el recurso no se les haya notificado el fallo, o por aquellos otros que teniendo interés en que el documento denegado no se inscriba pretendan conocer el estado de la cuestión para poder solicitar operación de documentos que pasarían a un primer plano de no inscribirse aquél.

* * *

La calificación es, al mismo tiempo o antes que facultad, una obligación del Registrador. Y así como éste no tiene competencia para calificar de nuevo la validez o nulidad de un título ya inscrito (Res. 21 Enero 1897 y 17 Octubre 1898) ni cuando se trate de documento que la Dirección ha acordado se inscribiese (Res. 30 Nov. 1897), tampoco puede excusarse de esta obligación por el hecho de haber sido ya calificados los documentos en otro Registro (Res. 28 Junio 1907), o aun en el mismo con relación a derechos no inscritos antes (Res. 7 Mayo 1907), pues el hecho de haber me-

diado una calificación anterior, no priva del derecho ni exime del deber de volver a calificar (Res. 27 Mayo y 20 Junio 1902).

De donde se infiere que, suspendida o denegada la inscripción de un título, el mismo Registrador u otro que le suceda en el cargo puede cambiar o alterar la primera calificación, rectificándola si le parece que la negativa es infundada, o repitiéndola hasta el infinito si tras un nuevo examen no halla más que razones para ratificar su primera decisión. Y a buen seguro que esto último ocurrirá pocas veces, sobre todo si el interesado no incide en el error tan generalizado que hasta en este debate se emplea de estimar que las sucesivas presentaciones de un título equivalen a dejar a merced de un particular el entorpecimiento de la inscripción de otros documentos, sin tener en cuenta que queda siempre entre asiento y asiento un plazo de más o menos duración durante el cual el asiento primeramente hecho deja de tener vida y adquiere un primer rango el nuevo título perjudicado un día por aquél.

* * *

Es de las últimas resoluciones citadas la doctrina de que los Registradores están obligados a extender, cuantas veces lo solicite el interesado, el asiento de presentación de un título, aunque hubiere sido ya presentado anteriormente. Y tal asiento es una a modo de demanda que el interesado presenta para que sea examinado el título y se dicte resolución, admitiéndole a la práctica de la operación que se solicita o aduciendo los defectos o faltas que impidan practicarla, o sea la calificación.

El asiento de presentación deja de existir, se extingue por falta de eficacia cuando y en la misma fecha en que se han practicado las operaciones que se solicitaron; se amplía su duración en algunos casos—recurso, demanda y consulta—que autoriza la ley. Pero no se puede en forma alguna, al menos no conocemos disposición que lo autorice, dejarlo sin efecto antes de los 30 días que tiene de vigencia.

LUIS R. LUESO,

Registrador de la Propiedad.