

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

CAPACIDAD DE LAS COMUNIDADES RELIGIOSAS PARA DISPONER DE SUS BIENES. SE HALLA BIEN EXTENDIDA, SIN PERJUICIO, POR LO QUE A SU INSCRIPCIÓN SE REFIERE, DE LAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS BIENES DE LAS ORDENES RELIGIOSAS, LA ESCRITURA POR LA QUE EL R. P. RECTOR DE LA COMUNIDAD DE RELIGIOSOS DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS, DIRECTORA DEL COLEGIO DE NUESTRA SEÑORA DEL RECUERDO, DE CHAMARTÍN DE LA ROSA, CONVENIENTEMENTE AUTORIZADO PARA CONTRATAR CON EL BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA HIPOTECA SOBRE LOS EDIFICIOS QUE LA PERTEÑCAN, SEGÚN CERTIFICACIÓN DEL NUNCIO APOSTÓLICO, PREVIO BENEPLÁCITO DE LA SAGRADA CONGREGACIÓN DE ASUNTOS RELIGIOSOS AL PREPÓSITO GENERAL DE DICHA COMPAÑÍA, Y LA CONCESIÓN DE PODER DE ÉSTE AL PROVINCIAL AUTORIZANDO PARA CONSTITUIR DICHA HIPOTECA, MÁS LA AUTORIZACIÓN Y VOTO UNÁNIME DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE CONSULTORES, CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE EL EXPRESADO COLEGIO CON EL MENCIONADO BANCO.

Resolución de 21 de Enero de 1932. (Gaceta de 28 de MARZO DE 1932.)

En escritura otorgada en 21 de Junio de 1930, ante el Notario de Madrid D. Manuel García de Celis, el R. P. D. Enrique Jiménez Tarroni, en representación de la Sociedad denominada Comunidad de Religiosos de la Compañía de Jesús, directora del

Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, en Chamartín de la Rosa, Asociación constituida legalmente en 8 de Octubre de 1922, e inscrita en el Registro de Asociaciones, actuando como Rector de la misma, y utilizando las autorizaciones que le habían sido conferidas, constituye, en favor del Banco Hipotecario de España, hipoteca sobre el expresado Colegio en garantía de un préstamo de 1.060.000 pesetas, con las demás condiciones propias de esta clase de contratos.

En dicha escritura figuran como documentos unidos los que siguen : a), certificación del Registro de Asociaciones de la denominada Comunidad de Religiosos de la Compañía de Jesús, directora del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, en Chamartín de la Rosa ; b), Estatutos de la Comunidad de Religiosos de la Compañía de Jesús, en los que aparecen los siguientes artículos :

Artículo 1.^º La Comunidad, como Sucursal de la Compañía de Jesús en España, con domicilio en Chamartín de la Rosa, se regiría por dichos Estatutos como independiente de toda otra Comunidad, y con denominación propia, al objeto de obtener nueva inscripción en el Registro de Asociaciones.

Art. 3.^º Además de los recursos que aportan los religiosos para atender a su propio sostenimiento y a las obras a que ella se dedica, conforme al artículo 4.^º de los Estatutos, la Comunidad aplica también a dichas obras las pensiones de los alumnos, las limosnas y los medios económicos adecuados a sus fines.

Art. 6.^º La Comunidad tendrá capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes y derechos por cualquier título, oneroso o gratuito, lo mismo por actos intervivos que «mortis causa», y para vender, ceder, enajenar, hipotecar y gravar sus bienes y para ejercitar cualquier otro derecho que la legislación civil reconozca a las Asociaciones como personas jurídicas.

Art. 7.^º La Comunidad se compone únicamente de religiosos de la Compañía de Jesús que tengan actualmente o en adelante tuvieran residencia oficial en ese Colegio.

Art. 8.^º El Rector es el Presidente del Cuerpo de Consultores y el Vicepresidente legal de la Comunidad, cuya representación le corresponde dentro y fuera de la misma para la defensa de los derechos y de los bienes y para el ejercicio de las acciones en juicio y fuera de él.

Art. 10. El Rector podrá enajenar, gravar e hipotecar los bienes de la Comunidad en la forma prescrita en el Derecho común de los Religiosos y en el propio de la Orden de la Compañía de Jesús; mas para el ejercicio de estos derechos precisa el voto del Cuerpo de Consultores; c), certificación del Nuncio apostólico, con facultad de Legado a látere, de estar canónicamente autorizados los Rectores y Superiores de las Comunidades de la Compañía de Jesús establecidas en regiones de Castilla la Nueva y otras para contratar con el Banco Hipotecario de España las hipotecas de los edificios pertenecientes en propiedad a dichas Comunidades; d), certificado del Secretario de la Comunidad del acta de reunión, en Junta extraordinaria, de Consultores de la Comunidad, que acordó por unanimidad autorizar con voto favorable (art. 10 de los Estatutos), al Rvdo. P. Enrique Jiménez para contratar, con el Banco Hipotecario, un préstamo de más de un millón de pesetas, duradero por cincuenta años, con hipoteca sobre los edificios y construcciones del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo.

En otra escritura otorgada ante el mismo Notario, compareció el Prepósito provincial de la mencionada Compañía de Jesús, con un poder otorgado por el Prepósito general de la misma Compañía, aprobando y ratificando el mencionado contrato.

El Registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo puso en dicha escritura nota cuyo tenor es así:

«Denegada la inscripción del presente documento, al que se acompaña otra escritura de ratificación del contrato, fecha 14 de Agosto siguiente, ante el mismo fedatario, porque prescripto por el Código Canónico en su artículo 534, conforme a la doctrina del 1.531, que en cada contrato de deuda u obligación superior a 30.000 pesetas debe preceder el beneplácito apostólico, bajo pena de nulidad, expresándose además en la solicitud para obtener aquél las demás deudas u obligaciones que pesen, no sólo sobre los bienes, sino sobre las personas morales, religiones, provincias o casas, y siendo en estos casos el Sumo Pontífice supremo administrador a quien compete la enajenación de los bienes de la Iglesia y la concesión de licencias para la de los religiosos profesos, no parece, con arreglo a lo dispuesto en el canon 218, que pueda aceptarse la autorización que en forma vaga hace al Prepósito general

de la Compañía la Congregación para los Negocios de los Religiosos, conforme a una petición hecha por el Procurador de la provincia de Toledo en España con fecha 7 de Abril de 1921; y habiendo retirado el presentante los documentos, los ha devuelto en el día de hoy (1 Octubre 1930).»

En el recurso interpuesto por el Notario, el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador de la Propiedad declarando, en consecuencia, ser inscribibles las escrituras de referencia, y la Dirección general, confirmando en parte el auto apelado, limita su declaración al extremo de afirmar que las escrituras fueron redactadas con arreglo a las prescripciones legales, sin perjuicio, en cuanto a su inscripción, de las disposiciones dictadas en relación a los bienes de las Ordenes religiosas, con los siguientes considerados :

Habiéndose modificado en principio, y profundamente, por el Estado, el ordenamiento jurídico de los bienes pertenecientes a las Ordenes religiosas con posterioridad a la autorización y calificación de las escrituras objeto de este recurso, sin perjuicio de los efectos que aquellas disposiciones puedan producir, y teniendo en cuenta que el mismo plantea en esencia una cuestión de capacidad ; que estas cuestiones en los documentos inscribibles debe apreciarlas el Notario bajo su responsabilidad, y que por ello la referida calificación puede afectar al crédito profesional del recurrente, es notorio su legítimo derecho a que se decida, conforme a las normas vigentes, al tiempo del otorgamiento, aunque se limiten estrictamente los efectos a lo dispuesto en el número segundo del citado artículo 121 del Reglamento hipotecario.

Aun admitido que la Iglesia, como sociedad perfecta y poder soberano en el orden espiritual, tiene una esfera propia extraña al poder civil, en orden a los bienes materiales encontraría siempre el límite que impone todo Estado nacional, por su territorialidad, a toda cosa radicante en el interior de sus fronteras ; pero en España, por haber sido esta materia generalmente concordada, queda excluida en cierto modo de la ley sustantiva de la Nación, como se expresa, con referencia a ella, en el párrafo segundo del artículo 38 del Código civil y en el canon tercero del «Codex canonici», al establecer éste que los cánones del nuevo Codex no abrogan los concordatos concertados.

Sin tener en cuenta la existencia de los religiosos en España en un régimen de publicidad que constituye por sí un estado posesorio de derecho, y el reconocimiento del de asociación que hubieron de proclamar las últimas Constituciones del Estado, en lo referente a la propiedad, el Convenio de 25 de Agosto de 1859, publicado como ley el 4 de Abril de 1860, reconoce en su artículo tercero el pleno derecho a ella de la Iglesia, sin limitación ni reserva alguna; espíritu que informó el Código civil para que hubiera igualdad entre todos los ciudadanos, cualquiera que fuese su estado, así como a las disposiciones posteriores al mismo, con referencia principalmente a Comunidades religiosas no incluidas en el Concordato, a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y a la de este Centro directivo.

Sin entrar a discutir la fuerza que como ley vigente en España haya podido otorgar al Codex el pase concedido por el Gobierno de nuestra Nación, es evidente que, sometidas las Asociaciones religiosas no concordadas a la ley de Asociaciones de 30 de Junio de 1887, pueden libremente someterse en sus Estatutos a las leyes canónicas en cuanto a su regulación jurídica, conforme a su condición, y dentro de aquellos límites de la ley nacional que debe siempre salvaguardar el Estado; y así establecido, es manifiesto que la Comunidad de Religiosos de la Compañía de Jesús, directora del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, en Chamartín de la Rosa, Asociación legalmente constituida e inscripta en el Registro de Asociaciones, pudo someterse, como lo hizo, a las referidas leyes canónicas al determinar, en el artículo 10 de sus Estatutos, que el Rector podría hipotecar, con el voto del Cuerpo de Consultores, en la forma prescrita en el Derecho común de los religiosos y en el propio de la Orden de la Compañía de Jesús.

Existiendo en la Iglesia un poder ordenado y jerárquico cuyas constituciones no emanen de la voluntad de los súbditos, sino de la más alta autoridad, es lógico que el canon 218 considere en el Sumo Pontífice «la plena potestad de suprema jurisdicción», sin que por ello sea llamado a la intervención personal en la mayor parte de los asuntos, sino en aquellas «causas graves», como dice el canon 220, reservadas por su naturaleza, o por la ley positiva, «a sólo el Romano Pontífice».

Por consiguiente, si bien, conforme a los cánones 534 y 1.531,

es necesario que preceda el beneplácito apostólico en los contratos superiores a 30.000 pesetas, ello no quiere decir que sea el Sumo Pontífice el que tenga personalmente que otorgarlo, porque según el canon 1.532 el legítimo superior de que habló el 1.530, párrafo primero, número tercero, es la Sede Apostólica, expresión cuyo sentido está fijado con toda claridad en el canon séptimo al decir que, bajo el nombre de Sede Apostólica o Santa Sede, se entiende en el Codex, no sólo al Romano Pontífice, sino también, y siempre que por la naturaleza del asunto, o por el contexto del lenguaje no aparezca lo contrario, a las Congregaciones, Tribunales, y cargos por medio de los cuales suele resolver el Romano Pontífice los negocios de la Iglesia universal.

Según el 502, el Superior general de una religión tiene potestad sobre todas las provincias, casas e individuos de las mismas; según el 2.511, párrafo primero, la Sagrada Congregación de Religiosos atiende no sólo al orden disciplinar, sino también a los bienes, y conforme al 629, el Legado a látere enviado por el Sumo Pontífice como otro él—alter ego—tiene la potestad que el mismo le conceda.

Habiendo concedido la Sagrada Congregación de Asuntos Religiosos al Prepósito general el beneplácito para la pignoración hipotecaria, y éste poder al Prepósito provincial autorizando a la Compañía de Jesús para la hipoteca concertada por el Rector de la Comunidad de Religiosos de la Compañía de Jesús, directora del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, con la autorización y voto unánime de la Junta extraordinaria de Consultores, y estando todo ello corroborado por la certificación del Nuncio Apostólico, con facultad de Legado a látere, de estar canónicamente autorizados los Rectores de las Comunidades de la Compañía de Jesús para contratar, con el Banco Hipotecario, las hipotecas de los edificios que les pertenezcan, es indudable la capacidad plena con que se otorgaron las escrituras calificadas, tanto por el Derecho civil como por el Derecho canónico, ya que la expresión de las deudas y obligaciones en la solicitud del beneplácito, aparte ser una circunstancia negativa al no existir aquéllas ni éstas, es requisito que atañe solamente a la concesión y cuya omisión no puede lógicamente invalidarla.

HIPOTECA. CAPACIDAD. SIENDO EN UNA SOCIEDAD TODOS LOS SOCIOS GERENTES Y DIRECTORES, Y NO TENIENDO UNO DE ELLOS ATRIBUÍDA GESTIÓN ESPECIAL, NO PUEDE ÉSTE CONTRATAR UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO GRAVANDO BIENES DE LA SOCIEDAD SIN PRECEDER EL ACUERDO, POR MAYORÍA, DE LOS SOCIOS.

Resolución de 18 de Febrero de 1932. (Gaceta de 2 de Abril de 1932.)

En la escritura de constitución de la Sociedad colectiva «Muela y Hermanos», se estipuló, en la cláusula 28, la facultad de «adquirir géneros y cantidades a crédito y hacer préstamos, y también facilitarlos en dinero o géneros en la forma que los señores socios acuerden en Junta, por mayoría...» Por otra escritura se modificó la anterior, estableciéndose la facultad de autorizar a los socios gestores para «poder realizar ventas de toda clase de bienes pertenecientes a dicha Compañía mercantil, y, por consiguiente, bienes inmuebles, con la facultad de otorgar las oportunas escrituras.»

Uno de los socios, D. Urbano Muela Illescas, debidamente autorizado, confirió poder a D. Julio Aguilera, dándole, entre otras facultades, la de dar o tomar dinero a préstamo aceptando o constituyendo hipotecas. El mismo D. Urbano, con el antes expresado carácter, y en nombre de la Sociedad, en escritura ante el Notario de Córdoba D. Manuel del Rey Delgado, constituyó en hipoteca a favor de D. Manuel Rodríguez de Tembleque, y en garantía de 200.000 pesetas, una fábrica aceitera.

Suspendió el Registrador de la Propiedad de Montoro la inscripción por el defecto subsanable «de no resultar D. Urbano Muela autorizado por sus consocios para tomar dinero a préstamo e hipotecar, no presentándose documento alguno que justifique tal autorización; no tomándose anotación preventiva por no solicitarse».

En el recurso interpuesto por el acreedor, el Presidente de la Audiencia declaró inscribible la escritura, y la Dirección general confirma, revocando el auto, la nota del Registrador, con los siguientes fundamentos :

La cuestión suscitada en este recurso es, ante todo y sobre todo, una cuestión de capacidad en la que cabe distinguir la capacidad jurídica, en virtud de la cual la Sociedad mercantil regular colectiva Muela Hermanos aparece como sujeto en la relación contractual discutida, contrayendo el préstamo que la hipoteca garantiza, de la capacidad de obrar, para llevar a cabo, por medio de sus representantes, con plena eficacia jurídica, el préstamo con hipoteca referido.

La nota del Registrador se refiere, exclusivamente, a la capacidad legal, en el sentido de obrar el socio D. Urbano Muela Illescas sin la autorización de sus consocios, por lo que debe quedar al margen de la cuestión que la misma plantea todo lo relativo a la capacidad jurídica de la Sociedad, aunque tenga su base en el contrato social y como personalidad jurídica se extienda a lo que exijan sus necesidades y funciones, no pareciendo lógico estimar limitada de la Sociedad Muela Hermanos, en cuanto al contrato objeto de este recurso, mediante rígidas interpretaciones de sus Estatutos.

En tal sentido, y por lo que respecta a la representación de la Sociedad que en la escritura ostenta el socio D. Urbano Muela Illescas, no puede estimarse suficiente, porque siendo todos los socios Gerentes y Directores, según establecieron en el artículo 19 de sus Estatutos, y no estándose atribuida gestión especial al expresado socio, debió preceder a la formalización del préstamo y constitución de la hipoteca el acuerdo de los mismos en Junta, por mayoría, como previene el artículo 28 de los Estatutos referidos, que con referencia a la escritura de 25 de Enero de 1905 se transcriben en la certificación expedida por el Registrador mercantil de la provincia de Córdoba.

Aun en el supuesto de que el referido artículo 28 se pudiera estimar modificado, a los fines dichos, por la escritura de 31 de Mayo de 1916—a lo que parece oponerse la circunstancia de seguir siendo gestores todos los socios, sin aludir ni excluir aquel acuerdo previo—, se opondría a ellos el artículo 20 de los mismos Estatutos, al establecer que los socios «en los contratos y obligaciones que interesen a la Sociedad y se consideren de alguna importancia, antes que los realice o lleve a efecto el socio gestor, deberá ponerse de acuerdo con los demás, y en caso de disconfor-

midad ejercitar lo que acuerde la mayoría», siendo como es evidente la importancia del préstamo que la hipoteca quiere garantizar, teniendo en cuenta que el capital prestado asciende a 200.000 pesetas, más 60.000 por intereses y costas, que se fija en 500.000 pesetas el valor de la finca hipotecada para la subasta, y que el capital social, según la escritura de constitución, es de 759.703 pesetas 58 céntimos.

Considerando, finalmente, que, aunque quizá bastaría, conforme al artículo 21 de los repetidos Estatutos, la forma como suscribió la escritura D. Urbano Muela Illescas—por sí, sin usar la firma social—para no obligar a la Sociedad, es notorio que ni los fines sociales ni el espíritu que los informa autorizan, aunque ello fuera posible, una interpretación extensiva en un caso de tan fácil perfeccionamiento, limitando el acuerdo de los socios sólo para hacer los préstamos y no para recibirlos, como parece indicar el recurrente, o dando a la inscripción de un poder en el Registro mercantil un efecto sustantivo de que en absoluto carece.

LUIS R. LUESO,
Registrador de la Propiedad.