

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

COMPRA DE FINCA POR MUJER CASADA. PROCEDE INSCRIBIR A FAVOR DE LA MISMA, SIN CONDICIÓN RELATIVA A LO QUE HAYA DE OCURRIR EN EL DÍA DEL PAGO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, LA HECHA POR MUJER CASADA QUE, CON ASISTENCIA DE SU ESPOSO, ENTREGA EN EL ACTO, JUSTIFICÁNDOSE SU PROCEDENCIA PARAFERNAL, PARTE DEL PRECIO, OBLIGÁNDOSE A SALDAR CON DINERO PROPIO DOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE GRAVAN LA FINCA VENDIDA, Y CUYO IMPORTE ES EL RESTO DEL PRECIO DE LA COMPRA.

9

Resolución de 21 de Abril de 1930. (Gaceta de 23 de Mayo de 1930.)

El Notario de Lorca, D. Antonio Moxó Ruano, el 26 de Octubre de 1929, autorizó una escritura por la que D.^a Ana Segura Sánchez, asistida de su esposo, compró en 26.000 pesetas una finca, entregando en el acto 6.000 pesetas, que recibió de una hipoteca constituída sobre finca por ella heredada, al vendedor, y reservándose el resto para pagar dos hipotecas que gravan el inmueble adquirido. En otra escritura de aclaración, ante el propio Notario, se contiene lo que sigue: «b) Doña Ana Segura Sánchez, con el consentimiento de su marido, D. Angel Garro Miras, solicita del señor Registrador de la Propiedad del partido que las 6.000 pesetas entregadas como parte del precio de la repetida compraventa, cuya procedencia parafernial se acreditó en forma debida, se inscriban, desde luego y definitivamente, con tal ca-

rácter al hacer la inscripción de la finca de que se trata, quedando la inscripción siempre a nombre de la compradora en cuanto a las 20.000 pesetas restantes, y en cuanto a si dicha cantidad se ha de entender de la sociedad de gananciales o de D.^a Ana Segura Sánchez como parafernál, pendiente de la condición de que dicha señora, al hacer efectivos los créditos aludidos a que se ha obligado, acredite o no, en forma fehaciente, la procedencia parafernál de la cantidad que importa.»

Presentadas ambas escrituras en el Registro de la Propiedad de Lorca, por el Registrador, se calificó así: «Inscrito el precedente documento juntamente con la escritura de aclaración y sólo en cuanto a la parte correspondiente a 6.000 pesetas con el carácter de parafernál, y *denegada* la inscripción con respecto al resto de la finca, o sea a las 20.000 pesetas, cuya procedencia no se acredita, a favor de la compradora, porque siendo doctrina derivada del Código civil, de las Sentencias del Tribunal Supremo y de la jurisprudencia de la Dirección general, que no acreditándose por documento auténtico la época y forma en que la mujer casada, otorgante de las escrituras que se califican, adquirió el dinero invertido en la compra, ni otro alguno en que conste su aportación al matrimonio; antes bien, de la lectura de ambas escrituras resulta todo lo contrario, ha de estarse a la presunción que establece el artículo 1.407 de aquel Cuerpo legal, a saber: que dichos bienes han de reputarse gananciales, no siendo, por consiguiente, admisible lo consignado en la cláusula b) de la escritura de aclaración, lo que daría lugar a una situación ambigua, que desde luego debe resolverse a favor de la sociedad conyugal.»

En el recurso interpuesto por la representación de la compradora, el Presidente de la Audiencia de Albacete confirmó la nota del Registrador, y la Dirección general desestima dicha nota y declara inscribibles las escrituras sin la condición relativa a las consecuencias que haya de provocar en su día el pago de los créditos hipotecarios con los siguientes considerandos:

Por el contrato de compraventa de una finca hipotecada el vendedor se compromete a transmitir al comprador el derecho de gozar y disponer del inmueble sin más limitaciones que las establecidas, tanto en las leyes como en el Registro de la Propiedad, y el requirente, una vez cumplido el requisito de la inscripción,

asume la plena potestad de la cosa y puede ejercitar la acción reivindicatoria contra el tenedor o poseedor para acoplar el señoría de hecho al dominio jurídico.

La existencia del gravamen hipotecario, por elevado que sea el crédito correspondiente, no es obstáculo para que la transferencia se realice, como tampoco lo sería la existencia de una servidumbre pasiva que agotase la potencialidad económica de la finca, y únicamente subordina el derecho de propiedad adquirido a las consecuencias de la obligación para cuya seguridad se ha constituido la hipoteca.

En virtud de estos elementales principios del derecho hipotecario puede sostenerse sin vacilación que D.^a Ana Segura Sánchez, asistida de su esposo, D. Angel Garro, tenía capacidad para comprar la finca denominada «La Torre», radicante en la Diputación de Puerto Lumbreras, por el precio de 6.000 pesetas, más la obligación de pagar los dos créditos que sobre la misma pesaban, subrogándose totalmente en las obligaciones de D. Alejandro Artiz Massa, según se especifica en la escritura de aclaración, otorgada en 4 de Noviembre de 1929.

Los resultados de esta subrogación, ya se perfeccione y complete mediante el consentimiento del acreedor y la extensión de los asientos exigidos por el régimen hipotecario, ya permanezca en la esfera de los derechos de obligación, y, sin llegar a sustituir un nuevo deudor en lugar del primitivo, coloque al adquirente en la posición de quien se obliga a pagar por otro, en nada influye sobre el carácter de la adquisición, ni sobre la calificación del inmueble, que deberá incluirse entre los bienes parafernales de la mujer, si las 6.000 pesetas satisfechas son de su exclusiva pertenencia, como se reconoce por todos, y si ella sola asume la obligación de pagar al acreedor hipotecario los reseñados créditos.

Las futuras contingencias del crédito y los derechos que puedan corresponder al marido o a la sociedad de gananciales cuando la deuda se extinga por el pago, condonación, confusión, compensación, novación o mutuo disenso, o cuando el crédito caduque por prescripción de las acciones, o cuando la ejecución sea dirigida contra la finca o el patrimonio de la mujer, son tan complejas como independientes de la cuestión que ahora se discute,

y no impiden, antes al contrario, imponen que la inscripción se extienda sin condición, mención ni alusiones relativas a los efectos de actos y relaciones futuras, que en su día provocarán los asientos correspondientes.

La hipótesis de que el precio ofrecido por D.^a Ana Segura se descomponga en dos partes, como si fuera satisfecho por dos personas jurídicas, es insostenible, puesto que no hay varios adquirentes del derecho de propiedad, sino uno solo: la mujer casada que, con licencia de su marido, adquiere para el patrimonio extradotal; e igualmente ha de desecharse el supuesto de que una cuota proindiviso de la finca corresponda a los bienes parafernales y otra quede sujeta al juego de una condición (la de que en su día los créditos sean pagados o no con dinero procedente de la sociedad de gananciales), porque la finca es adquirida desde luego y definitivamente por la indicada señora, mediante la contraprestación de un precio de 6.000 pesetas y la asunción de la deuda garantizada con los créditos hipotecarios, cuya licitud no aparece contradicha por el Registrador, y tenía en el artículo 165 del derogado Reglamento hipotecario un antecedente explicativo.

RECURSO GUBERNATIVO. PERSONALIDAD DEL NOTARIO. LA TIENE CUANDO LA NOTA DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN DE UNA ESCRITURA SE FUNDA EN APARECER CONTRADICTORIO EL CERTIFICADO NEGATIVO QUE SE INSERTA DEL REGISTRO DE ÚLTIMAS VOLUNTADES Y EL TESTAMENTO QUE EL NOTARIO TIENE EN CUENTA PARA REDACTAR EL DOCUMENTO.

Resolución de 5 de Mayo de 1930. (Gaceta de 26 de Mayo de 1930.)

El Notario de Sevilla, D. Francisco Monedero Ruiz, autorizó escritura de manifestación y adjudicación de bienes, a la que quedó unida una primera copia del testamento otorgado por la causante de dicha sucesión y hermana de la única heredera, que se decía era el único otorgado, aunque la certificación expedida por el Jefe del Registro de Actos de última voluntad resultaba ser negativa.

En dicha escritura el Registrador de la Propiedad de Alcalá

de Guadaira puso nota no admitiendo la inscripción en cuanto a la mitad de una casa radicante en dicho distrito hipotecario, «por notarse el defecto de resultar contradictorio el certificado negativo del Registro general de Actos de última voluntad, del testamento que se inserta, como único otorgado por el causante, y haber transcurrido treinta días hábiles desde la presentación sin haberse subsanado dicho defecto ni pedido anotación preventiva».

Interpuesto recurso por el Notario, alegó el Registrador la carencia en el recurrente de personalidad, lo que así declaró el Presidente de la Audiencia de Sevilla, auto que revoca la Dirección general por las siguientes razones:

La nota recurrida se apoya en documentos que no sólo han sido tenidos en cuenta por el Notario, Sr. Monedero Ruiz, sino que han sido insertados en la escritura por aquél autorizada a 26 de Marzo de 1929, y, en su virtud, el prestigio profesional del recurrente queda afectado por la afirmación de que las contradictorias indicaciones contenidas en el título inscribible son un obstáculo para que éste produzca sus normales efectos.

Según constante doctrina de este Centro directivo, el artículo 121 del Reglamento hipotecario concede al Notario autorizante de un instrumento público, calificado por el Registrador de la Propiedad, la facultad de entablar el recurso gubernativo cuando la calificación se apoya en motivos que por haber sido conocidos y tenidos en cuenta, como en el caso objeto de este recurso, pudieran dar lugar a la creencia de que dicho fedatario no sabía apreciar el alcance de las relaciones o particularidades jurídicas en cuestión, al proveer a las dificultades y tratar de obviar los inconvenientes que en realidad se opusieran al natural desenvolvimiento de la voluntad de los otorgantes.

El problema relativo a los efectos que deba producir la existencia de un certificado de actos de última voluntad, contradictorio de la realidad jurídica, afecta de tal modo al Notariado y es de tan grave actualidad, que precisamente el tema de las Memorias que este año deben remitir los Registradores, con los estados a que se refiere el artículo 514 del Reglamento hipotecario, versa sobre las modificaciones últimamente introducidas en esta materia por el Reglamento notarial.

INSCRIPCIÓN. PRINCIPIO DE SU INATACABILIDAD. UNA VEZ EXTENDIDA LA EN QUE SE ADJUDICÓ UNA FINCA COMO CONSECUENCIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA FIRME DICTADA EN MENOR CUANTÍA. CONTRA AUSENTES, EN IGNORADO PARADERO, NO PROCEDE CONTRA ELLA EL RECURSO GUBERNATIVO, AUNQUE EL REGISTRADOR DEJE A SALVO EN LA NOTA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 777 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL (RECURSO DE AUDIENCIA).

Resolución de 13 de Mayo de 1930. (Gaceta de 8 de Junio de 1930.)

El Registrador de la Propiedad de Pamplona, en testimonio de auto de adjudicación de varias partes de la nuda propiedad de una finca al mejor postor, ejecutando sentencia en juicio declarativo de menor cuantía contra ausentes, en ignorado paradero, puso la nota que sigue: «Hecha la adjudicación y cancelaciones que se ordenan en el precedente documento, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 777 de la ley de Enjuiciamiento civil, en el tomo...»

Interpuesto por el adjudicatario recurso gubernativo, el Juez, en su informe, manifiesta que la nota recurrida, al someter la adjudicación a una limitación no impuesta en el título, equivalía a una denegación de la inscripción que se solicitaba en concepto de libre y sin reservas, en cuyo sentido procedía la admisión del recurso. Lo declaró improcedente el Presidente de la Audiencia, y la Dirección general confirma el auto apelado con los siguientes considerandos:

El principio de la inatacabilidad de la inscripción por los procedimientos gubernativos, puesto de relieve por la doctrina hipotecaria y confirmado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y las Resoluciones de este Centro directivo, ha encontrado una consagración expresa en el artículo 51 del Reglamento hipotecario, a cuyo tenor los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su nulidad, sin perjuicio de las facultades concedidas a los Registradores en el título VII de la ley.

Como consecuencia de tal principio, una vez extendidos los asientos relativos al título inscribible, no cabe solicitar su reforma o rectificación en el procedimiento gubernativo cuando la cues-

tión que así se suscita, lejos de ser independiente de las comprendidas en la calificación previa a toda inscripción en el Registro, vuelve a plantear un extremo ya resuelto en el procedimiento hipotecario y no puede ser discutida de nuevo sin atacar la sustantividad del asiento practicado.

La inscripción de la adjudicación y cancelaciones ordenadas en el documento origen de este recurso plantea el problema relativo a la posible aplicación de los artículos 777 y 787 de la ley de Enjuiciamiento civil, que el Registrador de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 18 de la ley Hipotecaria, resolvió con arreglo a su criterio, sin que los interesados, que podían exigir la minuta del asiento, con arreglo al artículo 252 del mismo Cuerpo legal, hubieran hecho uso de tal derecho.

LEGADOS. SU REPUDIACIÓN. AUTORIZACIÓN JUDICIAL. NO ES NECESARIA ESTA ÚLTIMA EN LA REPUDIACIÓN DE LEGADO HECHA POR LA MADRE Y LEGAL REPRESENTANTE DEL HIJO MENOR NO EMANCIPADO RESPECTO DE FINCA SUJETA ADEMÁS A CONDICIÓN RESOLUTORIA, PORQUE NO HABIENDO SIDO ACEPTADO EL LEGADO NO ESTÁ EN EL PATRIMONIO DEL LEGATARIO, SE HALLA PENDIENTE SU DOMINIO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA MASA HEREDITARIA, Y SE IGNORA SI EN DEFINITIVA HA DE CORRESPONDER A LA MADRE LA ADMINISTRACIÓN O USUFRUCTO. TAMPOCO ES NECESARIA DICHA AUTORIZACIÓN EN LA REPUDIACIÓN FORMALIZADA POR LA PRESIDENTA DE UNA JUNTA DE SEÑORAS DE LAS CONFERENCIAS DE SAN VICENTE DE PAÚL.

Resolución de 24 de Mayo de 1930. (Gaceta de 15 de Junio de 1930.)

Ante el Notario de Barcelona, D. Guillermo Alcover, compareció D. Ramón Puig Ramón a otorgar escritura de inventario de los bienes relictos por su esposa, D.^a Clementina Colobardas, la que en su testamento, después de instituir usufructuario a su citado esposo, determina que finido que sea dicho usufructo lega una parte de una casa a su sobrino Mariano Colobardas; si éste llegare a tener uno o más hijos legítimos, podrá disponer libremente, y, en caso contrario, lo sustituye por las Conferencias de San Vicente de Paúl, de Barcelona, a disposición de su Consejo de señoras.

Por otras dos escrituras, autorizadas por el mismo Notario, D.^a María Durán, madre y legal representante del legatario nombrado, D. Mariano, repudia el legado constituido a favor de éste, y análogo acto realiza la Presidenta de la Junta de señoras de San Vicente de Paúl.

Presentadas en el Registro de la Propiedad de Oriente, de Barcelona, las escrituras mencionadas, por el Registrador se puso nota denegando la inscripción de la escritura de inventario por constar ya inscrita. Denegó, asimismo, la inscripción de la nuda propiedad, pedida verbalmente a favor del usufructuario, porque las repudiaciones hechas no se han obtenido con la correspondiente autorización judicial. Defecto insubsanable.

Interpuesto por el Notario el correspondiente recurso, el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, y la Dirección general, con revocación del auto apelado, declara bien extendidas las escrituras, fundamentándolo así:

Para resolver las cuestiones planteadas en este recurso ha de tenerse en cuenta que la doctrina relativa a la aceptación y repudiación de legados, tanto por lo que respecta a la capacidad de las personas otorgantes como a la forma y efectos del acto jurídico, se apoya en el Derecho francés, italiano y español, más en las normas que regulan las adquisiciones a título lucrativo de naturaleza singular que no en las directamente aplicables, cuando se trata de la aceptación y repudiación de la herencia, entendida como conjunto de los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extingan por su muerte.

En lo tocante a la repudiación formulada por D.^a María Durán y Falt, como madre y representante legal de su hijo menor, no emancipado, D. Mariano Colobardas y Durán, procede sostener la opinión del Notario recurrente, en primer término, porque el legado todavía no aceptado no puede equipararse a una finca que forma parte del patrimonio del menor, ya que el legatario no puede apoderarse de la cosa legada, aunque fuera específica y propia del testador, ni está autorizado para pedir la inscripción a su nombre fuera de casos excepcionales, cuyo análisis sería ahora inoportuno, ni adquiere en absoluto el dominio cuando el *dies cedit*, sino que es titular de un derecho subordinado a la liquidación de la masa hereditaria; en segundo lugar, porque

tampoco puede afirmarse que corresponda o haya de corresponder a la madre la administración o el usufructo de dicho inmueble, en la actualidad usufructuado por D. Ramón Puig, sobre todo si se tiene en cuenta que, según la cláusula testamentaria, la adquisición de la nuda propiedad se halla sometida a una condición resolutoria; en tercer lugar, porque, mientras las leyes no dispongan lo contrario, las facultades del titular de la patria potestad deben ser tan amplias como las atribuidas al tutor con la intervención del Consejo de familia, y, en fin, porque así como no se ha discutido la suficiencia de la representación paterna en todos los incidentes de partición hereditaria, ha parecido a algunos civilistas que la autorización concedida al tutor para proceder a la división de la herencia no equivale a un suplemento de capacidad para aprobar las operaciones particionales, razones todas que abonan la pretensión del Notario recurrente.

Por lo que atañe a la repudiación formulada por D.^a Carmen Gil Llapart, en calidad de Presidenta de la Junta de señoras de las Conferencias de San Vicente de Paúl, de la misma ciudad de Barcelona, sin entrar en el examen de la personalidad jurídica de dichas Conferencias, ni en la particularidad de ser puesto el legado a disposición de su Consejo de señoras, por no haberse discutido tales extremos en este recurso gubernativo, ha de resolverse únicamente sobre la aplicación al caso examinado del artículo 993 del Código civil.

A tenor del expresado artículo, los legítimos representantes de las Asociaciones, Corporaciones y Fundaciones, capaces de adquirir, podrán aceptar la *herencia* que a las mismas se dejaren; mas para repudiarla necesitan la aprobación judicial, con audiencia del Ministerio público, y, aparte de la capital cuestión de la capacidad para adquirir, que ahora no ha sido planteada, ha de desestimarse la nota recurrida en el último punto: primero, porque la repudiación de los legados se ha desenvuelto constantemente sobre bases distintas a las aplicables en la repudiación de la herencia; segundo, porque es principio de derecho que en los casos dudosos ha de favorecerse el libre desenvolvimiento de la personalidad jurídica; tercero, porque los civilistas españoles dudan de que las Asociaciones, Corporaciones y Fundaciones a que se refiere el artículo sean otras que las de interés público y reco-

nocidas por la ley ; cuanto, porque, en el supuesto de que se tratase de una persona moral eclesiástica también podría discutirse la necesidad del expresado requisito ; y quinto, porque las leyes prohibitivas no pueden extenderse ni ampliarse a otros casos y personas que a los comprendidos en ellas, conforme lo ha declarado repetidamente el Tribunal Supremo.

AUTOCONTRATO. LA ESCRITURA DE APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE OPERACIONES PARTICIONALES HECHAS POR UNO SOLO DE LOS HIJOS Y HEREDEROS ABINTESTATO DE SUS PADRES COMO TAL HEREDERO, COMO CESIONARIO DE DOS DE SUS HERMANOS Y COMO APODERADO DE SUS OTROS RESTANTES HERMANOS, NO ES INSCRIBIBLE, PORQUE EL MANDATARIO, EN NOMBRE DEL MANDANTE, TRATA Y CONTRATA CONSIGO MISMO, FALTANDO, POR TANTO, EL TERCERO, NECESARIO PARA QUE EXISTA EL MANDADO ; PORQUE DE CALIFICAR LA ESCRITURA DE DECISIÓN ARBITRAL CARECE, TRATÁNDOSE DE COMPROMISO, DEL ACUERDO DE LOS HEREDEROS, NECESITÁNDOSE, EN OTRO CASO, LA EXISTENCIA DE LA CONVENCION OBLIGATORIA, ADEMÁS DEL OBSTÁCULO QUE OFRECEN LOS ARTÍCULOS 1.057 Y 1.449 DEL CÓDIGO CIVIL A UNO SOLO DE LOS HEREDEROS PARA ACTUAR SIN LA RATIFICACIÓN DE LOS DEMÁS Y DE QUE EL HECHO DE SER JUEZ Y PARTE ANULARÍA LAS DECISIONES ARBITRALES QUE TRATARA DE IMPONER.

Resolución de 30 de Mayo de 1930. (Gaceta de 15 de Julio de 1930.)

Ante el Notario de Santander, D. Ignacio Alonso Linares, compareció D. Gonzalo Muñoz Palazuelos, heredero, como sus hermanos, abintestato de sus padres, a formalizar escritura de aprobación y protocolización de operaciones particionales, actuando en ellas en nombre propio, como cesionario de dos de sus hermanos y como apoderado de los restantes hermanos y herederos.

El Registrador de la Propiedad de Santander puso en dicha escritura la nota que sigue : «No admitida la inscripción de este documento en cuanto a las fincas 3 al 8, 10, 11, 13 al 16, cuya transmisión se solicita inscribir : primero, porque la partición de herencia que contiene dicho documento se ha practicado por uno de los herederos ; segundo, si se entendiera que la prohibición de darles ese encargo, impuesta al testador en el artículo 1.057 del

Código civil, no tiene legítima extensión al caso en que el partidoro sea nombrado por todos los que tienen interés en la herencia, todavía queda el defecto subsanable de la insuficiencia de los poderes que D. Gonzalo Muñoz invoca para representar a sus hermanos ausentes, cuyos mandatos, concebidos en los términos usuales y corrientes para esa clase de documentos, no contiene nada de extraordinario, y, desde luego, no aparece en ninguno de un modo expreso, claro e inequívoco, como sería preciso, la importante y peligrosa facultad de hacer personal y exclusivamente la división del caudal hereditario de los padres comunes; y como los poderes son de interpretación estricta, no es permitido acudir a suposiciones, más o menos fundadas, para demostrar que estaba en la voluntad de los mandantes el conferir a su hermano la indicada facultad, tanto menos cuanto que todas las conjeturas que se formen conducen, a juicio del Registrador que suscribe, a la solución contraria. No procede la anotación preventiva por causa del primer defecto apuntado.»

En el recurso interpuesto por el Notario, el Presidente de la Audiencia confirmó en lo esencial la nota del Registrador, y la Dirección general confirma el auto apelado por las siguientes razones:

Por haber interpuesto tan sólo el Notario recurrente la apelación contra el auto presidencial debe limitarse la resolución al defecto basado sobre la insuficiencia de los poderes que D. Gonzalo Muñoz invocó para representar a las personas ausentes, por no aparecer en ellos, de un modo expreso, claro e inequívoco, la facultad de hacer personal y exclusivamente la división del caudal hereditario de los padres comunes.

La escritura otorgada ante dicho Notario por D. Gonzalo Muñoz Palazuelos, en 14 de Noviembre de 1929, para la aprobación de las operaciones particionales de sus padres, en su propio nombre, como heredero de una porción y cesionario de otras dos, y en nombre ajeno, como representante de sus hermanos D. Daniel, D.^a María, D. Angel y D. Lorenzo, cae dentro de la figura jurídica llamada autocontrato, y si bien ni la palabra ni el concepto se encuentran en el Código civil ni en el Mercantil, es necesario llenar esta laguna con el criterio que pudiera obtenerse de los artículos 165, 236 en su número 2.º, 275 en su número 4.º y 1.459

del primer texto citado, y los artículos 135, 136 y 267 del segundo, así como de los principios generales de derecho y de la doctrina sentada por este Centro directivo en la Resolución de 29 de Diciembre de 1922.

Los mencionados artículos, orientados hacia la máxima imparcialidad del representante, privan al padre, al tutor, al socio y al mandatario, cuyos intereses aparecen en oposición con los del representado, de la representación normal que la ley les confiere, en cuanto puede provocarse el conflicto, y, aun en el supuesto de la comisión mercantil, se exige una licencia especial del comitente para que el comisionista pueda comprar lo que se le haya ordenado vender, o vender lo que se le haya ordenado comprar.

En la doctrina moderna pueden distinguirse cuatro grupos de teorías que intentan resolver el problema planteado cuando el representante de una persona, física o jurídica, cierra consigo mismo en nombre propio o en representación también de otras personas, físicas o jurídicas, un convenio que tenga por objeto obligar a uno o varios respecto de otro u otros a dar, hacer o prestar alguna cosa: 1.º, las que niegan la posibilidad de la figura contractual; 2.º, las que admiten la licitud de que una sola persona pueda otorgar un contrato mediante la manifestación de un doble consentimiento; 3.º, las que, reconociendo que en el negocio jurídico de referencia existe tan solamente una declaración de voluntad, le conceden efectos jurídicos contractuales, y 4.º, las que colocan el acto completamente fuera de la categoría de los bilaterales para atribuirle efectos específicos.

Para los juristas que exigen como elementos esenciales de todo contrato la existencia de dos voluntades independientes y de dos declaraciones recíprocas, adolecería de un vicio insubsanable el documento calificado, en cuyo apartado 5.º D. Gonzalo Muñoz Palazuelos declara, con el triple carácter de heredero, cesionario y representante, que aprueba y ratifica las operaciones particionales de la herencia relicta por sus padres, D. Francisco Muñoz Torcida y D.ª Josefa Palazuelos Herrera.

Aun para los escritores que admiten el contrato del representante consigo mismo, por no existir una imposibilidad jurídica natural en que el apoderado manifieste una voluntad suya y otra del representado, surge como dificultad insorteable la exigencia

de que el acuerdo de voluntades enlace intereses discordantes, y como el representante no puede atender al interés propio y tutelar a la vez el interés contrario del representado, solamente conceden cartas de naturaleza a las convenciones en que el conflicto de intereses no se presenta con los agudos caracteres del caso discutido en este recurso.

Los civilistas, que reputan el acto discutido como unilateral, con efectos contractuales, se basan en que la voluntad del mandante lleva implícita la posibilidad de que el mandatario haga de contraparte en la convención, bien cuando así lo expresa con claridad, bien cuando esta consecuencia aparece como necesaria, dado el contenido del apoderamiento, o como lógica derivación de sus cláusulas, bien cuando el mandante ha conferido el poder ignorando hechos o sin calcular probabilidades, que, de haber sido tenidos en cuenta, hubiesen influido sobre el alcance de su voluntad; pero excluyen expresamente los negocios de carácter transaccional: compromisos, composiciones, particiones hereditarias, divisiones patrimoniales, etc.

En el supuesto de que no se califique la escritura discutida de acto contractual, sino de decisión arbitral o de natural resultado del nombramiento común hecho en los poderes presentados a favor de D. Gonzalo Muñoz Palazuelos para que realizara las operaciones particionales, tampoco podría llegarse a la declaración solicitada por el Notario recurrente: 1.º, porque si se tratara de un verdadero compromiso debería constar el acuerdo de todos los herederos en la forma y con los requisitos exigidos en la ley de Enjuiciamiento civil; 2.º, porque si no se tratara de un verdadero compromiso, como en el caso de las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de Diciembre de 1908 y 27 de Mayo de 1915, sería necesario presentar la convención obligatoria primordial; 3.º, porque los artículos 1.057 y 1.449 del Código civil son un obstáculo insuperable para que se pueda conceder a uno de los coherederos la facultad de decidir por sí solo cuanto se refiera a la distribución del caudal relicto sin la ratificación de sus coherederos, y 4.º, porque la circunstancia de ser el otorgante juez y parte anularía los pronunciamientos arbitrales que tratase de imponer.

Por último, tampoco puede alegarse el precedente establecido en el artículo 267 del Código de Comercio, ni la explicación de

que en tales casos el apoderamiento contiene, al lado de la escritura de mandato, una oferta subsidiaria que el mandatario pueda aceptar en nombre propio, porque en el caso presente no se trata de cosas que puedan ser adquiridas por un precio corriente de feria, mercado, plaza o Bolsa, ni consta que los herederos ausentes hayan autorizado especialmente al otorgante para realizar por sí mismo, sin intervención de nadie, las operaciones particionales, y, antes bien, en los poderes reseñados se emplean frases como las de adoptar «con los demás coherederos los convenios que a bien tuviesen» y la de liquidar y dividir «en concurrencia con los demás coherederos», que justifican el apartado segundo de la nota recurrida.

LUIS R. LUESO,

Registrador de la Propiedad.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO

Capital autorizado 100.000.000 de pesetas
Capital desembolsado . . . 46.687.000 —
Reservas 48.852.936,16 —

Domicilio social: Alcalá, 14, Madrid

CAJA DE AHORROS

Intereses que se abonan: 4 por 100. Libretas, máximo 10.000 pesetas. Cajas abiertas los días laborables de 10 a 2

Sucursales en España y Marruecos

Corresponsales en las principales ciudades del mundo
Ejecución de toda clase de operaciones de Banca y Bolsa

Cuentas corrientes a la vista con un interés anual de 2 y medio por 100

CONSIGNACIONES A VENCIMIENTO FIJO

Un mes	3	por 100
Tres meses	3 1/2	por 100
Seis meses	4	por 100
Un año	4 1/2	por 100

El Banco Español de Crédito pone a disposición del público, para la conservación de valores, documentos, joyas, objetos preciosos, etc., un departamento de **CAJAS DE ALQUILER** con todas las seguridades que la experiencia aconseja. Este departamento está abierto todos los días laborables desde las 8 a las 14 y desde las 16 a las 21 horas. **Horas de Caja:** de 10 a 14.

Para cuentas corrientes de 10 a 14 y de 16 a 17.