

representación queda suficientemente causalizada, no sólo por la declaración de voluntad de los herederos de quien actuó como comprador, que reconocen la titularidad del dominus por razón de que su causante intervino en el negocio en calidad de representante recibiendo a tal fin los fondos precisos para tal adquisición, sino por la expresa admisión de la figura y la prestación de consentimiento por parte del representante de la entidad vendedora –sin perjuicio de lo que más adelante se dirá sobre el poder de representación del otorgante–, que con su consentimiento expreso al efecto reconoce la actuación en nombre ajeno. Cabiendo incluso la duda de si el reconocimiento por parte del vendedor en los términos en que se manifiesta el consentimiento implica la admisión expresa de la condición de representante directo de quien intervino como comprador, a cuyo efecto se modificaría en tal sentido la escritura inicial de compraventa. Respecto de tales declaraciones, no puede olvidarse su carácter de confesión, con los efectos probatorios típicos que derivan de su inclusión en el documento público y la presunción general del artículo 1.227 del Código Civil, que reserva a los Tribunales en última instancia el control de la licitud de la causa (cfr. Resoluciones de 28 de febrero y 3 de abril de 2003). Estas cautelas –dejando al margen las repercusiones fiscales– a la vez que sirven para justificar la relación de representación y la consiguiente adquisición ab initio por el representado, excluyen la utilización indirecta de la representación como mecanismo tendente a eludir el cumplimiento de los requisitos de la transmisión. Y sin perjuicio de que pueda ser impugnada por aquellos a quienes perjudique por no ajustarse a la realidad, habida cuenta de que la declaración no podrá en ningún caso perjudicar los derechos adquiridos por terceros (artículos 1.219 del Código Civil y 40 de la Ley Hipotecaria), por lo que el lapso de tiempo transcurrido desde el otorgamiento, ciertamente notable, no debe constituir un obstáculo para la inscripción.

5. En el debate que suscita la escritura calificada no puede en absoluto ser obviada la incidencia de lo dispuesto en el inciso segundo del párrafo segundo del artículo 1.717 del Código Civil, que exceptiona la regla general de obligación exclusiva del representante el caso de que se trate de «cosas propias del mandante». La interpretación del ámbito de aplicación y de las consecuencias de la excepción, ante la falta de claridad del precepto, resulta de la máxima dificultad, como así lo acredita la multitud de interpretaciones que la doctrina ha elaborado sobre este extremo. Ahora bien, sin que sea preciso pronunciarse ahora sobre el alcance de la excepción sobre la relación contractual, parece incuestionable que cuando las partes ligadas por la relación de representación reconocen en escritura pública la titularidad del representado sobre los bienes adquiridos en ejercicio de la facultad de representación hasta entonces reservada, la excepción resulta aplicable –incluso se puede llegar a entender que en tal caso se produce un supuesto de representación directa, como puso de relieve la Resolución de 28 de enero de 1987–, lo que confirma la relación directa que entonces se produce entre representado y tercero de conformidad con lo dispuesto en la norma.

6. Las consecuencias anteriores no quedan desvirtuadas por la necesidad de proteger a los terceros de buena fe que confiaron en la situación de titularidad formal o aparente del representante indirecto –por ejemplo, en caso de realizar un acto dispositivo faltando a la confianza en él depositada–. La escritura que documenta el negocio adquisitivo del representante indirecto reflejará un acto otorgado por una persona en su propio nombre y, por tanto, formalmente, la titularidad le corresponderá a él, lo que obligará a proteger a los terceros de buena fe que confiaron en su titularidad aparente. Se trata de un caso de protección a la apariencia jurídica que no puede considerarse en absoluto excepcional: además de los casos de protección al tráfico mobiliario (artículo 464 del Código Civil, y 85 y 86 del Código de Comercio), deben citarse aquellos otros supuestos propios de la representación directa en que el poder se encuentra de hecho revocado o existe abuso en la actuación del apoderado (artículos 1.725, 1.734, 1.738 del Código Civil) o, incluso, desde la perspectiva hipotecaria, los supuestos en que prevalece la protección del tercero –obsérvese que la situación que se produce es coincidente en ambos casos, si se sustituye la titularidad que deriva de la inscripción por la que está reflejada en la escritura pública–. En cualquier caso, este es un riesgo que debe asumir quien autorizó al representante a actuar en su propio nombre.

7. Expuesta la situación desde el punto de vista sustantivo, debe analizarse el punto de vista registral. Es doctrina de este Centro Directivo que lo que accede a los libros registrales es el título material por el que se produce la transmisión o la declaración del dominio que, a su vez, ha de estar consignado en un título formal de los previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, por lo que sólo si el reconocimiento de dominio tiene la condición de título material transmisivo o declarativo del dominio puede acceder al Registro de la Propiedad, y por ello es necesaria la expresión de la causa (cfr. Resolución de 19 de enero de 1994). De aquí resulta que el reconocimiento de dominio efectuado sin expresión de causa carece de virtualidad traslativa y no procede su inscripción. Pero en el supuesto en estudio no es esa la situación que se produce. Según se desprende de los razonamientos anteriores, la escritura de reconocimiento de dominio no

recoge una transmisión carente de causa, sino que los otorgantes pretenden concluir y extraer todos los efectos de la relación representativa. La transmisión y su causa se recogen en el título previo, y ahora sólo se pretende hacerlos concordar con la realidad. El reconocimiento de dominio no es, por tanto, un título carente de causa, sino que en él se exterioriza la relación de representación que hasta ese momento había permanecido reservada, haciendo coincidir la titularidad formal con la real –cfr. art. 40.d) de la Ley Hipotecaria–. En el presente supuesto, el título de adquisición había accedido al Registro, haciéndose precisa la rectificación, para lo que se cuenta con la declaración no sólo de las partes ligadas por la relación de representación, sino también del representante de la entidad vendedora. Que lo que accede al Registro es la relación de representación lo confirma que la inscripción debiera practicarse directamente a favor del representado si la relación representativa hubiera sido acreditada en el momento de solicitarse la inscripción del título traslativo.

8. Sin embargo, en este caso, sí constituye un obstáculo para la inscripción el hecho de que la misma persona intervenga en la escritura calificada en representación de la sociedad vendedora y, a la vez, como comprador. El carácter derivado de la escritura presentada a inscripción impone que los mismos requisitos de capacidad aplicables a la compraventa que ahora se pretende rectificar sean igualmente observados. Y es evidente que la comparecencia de una persona física con aquella doble condición determina un supuesto de autocontratación no permitido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.459 del Código Civil, por lo que en este punto debe ser confirmada la calificación del Registrador.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de julio de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15085** *RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valencia, don Francisco Sapena Davó, contra la negativa del registrador mercantil accidental de Valencia n.º 2, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia don Francisco Sapena Davó contra la negativa del Registrador Mercantil Accidental de Valencia –Registro número II–, don Fernando Ortega Gironés, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Francisco Sapena Davó el 14 de diciembre de 2005, don Marcos R. P., como administrador único de la sociedad «Promociones Raya & Campos, S. L.», elevó a público, entre otros acuerdos, el cese de administrador único de la sociedad y nombramiento del mismo señor como administrador. En la comparecencia de dicha escritura se expresa que dicho señor es «vecino de Valencia, calle Guillén de Castro, 46-5.º-5.ºB...», que es el mismo lugar que también se expresa más adelante como domicilio de la sociedad. En cambio, en la certificación de tales acuerdos sociales expedida por el mismo compareciente y que sirve de base a la escritura en la que figura incorporada, se indica que el nuevo administrador nombrado –el mismo Sr. R.P.– es «vecino de Valencia (Plaza San Agustín, 3-Escalera D-12-40.ª...».

### II

El 16 de diciembre de 2005 se presentó copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, causó asiento 613 del Diario 485, y fue objeto de calificación negativa el 26 de diciembre, por la que se expresa lo siguiente:

«Don Fernando Ortega Gironés, Registrador Mercantil Accidental de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción conforme a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos: ...

Fundamentos de Derecho: Falta de coincidencia entre el domicilio del Administrador reelegido entre el que expresa la comparecencia y el que resulta del acuerdo de su nombramiento, lo que deja indeterminada tal circunstancia exigida por el artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil.

Subsanable.

En relación con la presente calificación:

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/03, de 1 de Agosto, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por Ley 24/2005 de 18 de Noviembre.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Valencia, a 26 de diciembre de 2005.—El Registrador Mercantil Accidental n.º II. Fdo.: Fernando Ortega Gironés.»

### III

El 28 de diciembre de 2005 dicha calificación se notificó por vía telemática al Notario autorizante, quien, mediante escrito de 18 de enero de 2006 —que causó entrada en el referido Registro Mercantil el día 20 de enero—, interpuso recurso, en el que alegó: 1.º Que al practicarse la notificación de la calificación negativa por medios telemáticos sin previa manifestación en tal sentido del destinatario se vulnera lo establecido en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y así se ha pronunciado esta Dirección General en las Resoluciones de 28 y 30 de abril, 12 de septiembre y 13 de octubre de 2005; 2.º Que en la referida calificación no se contiene referencia alguna a que la misma se realice con la conformidad de los demás titulares del Registro Mercantil de Valencia, como establecen los artículos 18, apartado octavo, del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Mercantil, así como la Resolución de esta Dirección General de 5 de abril de 2005; 3.º Que al otorgar la escritura calificada el administrador actúa como tal, en nombre de la sociedad, por lo que es lógico señalar como domicilio el propio de la sociedad (cfr. artículos 156, 157 y 163 del Reglamento Notarial y 155 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), mientras que el domicilio al que se refiere el artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil es el domicilio que en el momento del nombramiento se señala a efectos de la relación interna entre el titular del órgano y la sociedad que lo nombra (cfr. artículo 111 de dicho Reglamento); y que, conforme al artículo 142 del Reglamento del Registro Mercantil, la inscripción del nombramiento objeto de la escritura calificada podría haberse practicado directamente mediante certificación del acta de la Junta con las firmas legitimadas notarialmente, por testimonio notarial de dicha acta o en su caso mediante copia autorizada del acta notarial de la Junta, y en todos estos supuestos el único domicilio que habría conestado sería el señalado al tiempo del nombramiento y aceptación del cargo.

### IV

Mediante escrito de 23 de enero de 2006, la Registradora doña Laura María de la Cruz Cano Zamorano, titular del Registro Mercantil número II de Valencia, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo. En dicho informe alega: 1.º Respecto de la notificación de la calificación, que el Colegio Notarial de Valencia comunicó a dicho Registro los datos telemáticos correspondientes a todos los Notarios a fin de agilizar las notificaciones que se tuvieran que realizar a los mismos; que el Notario recurrente está siendo notificado por este procedimiento en todos los documentos que él autoriza, sin que haya manifestado oposición alguna; Que si se considerase que existe algún incumplimiento en dicha notificación, debe achacarse a la Registradora titular del Registro y no al Registrador accidental que se hizo cargo del Registro durante el plazo de ocho días hábiles; y que se han cumplido los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, entre otras normas que cita; 2.º Respecto de la falta de mención de que la calificación se realiza con la conformidad de los demás titulares del Registro Mercantil de Valencia, se limita a afirmar que en dicho Registro se cumple con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil.

En otro escrito de la misma Registradora Mercantil que entró en este Centro Directivo el 10 de marzo de 2006, manifiesta que mediante otras escrituras —que detalla— autorizadas por el Notario recurrente ha sido subsanado el defecto expresado en la calificación impugnada.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 18, 19 bis, 322, 323, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 54, 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; artículos 108, 110 y 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el primero de ellos según redacción por el artículo vigésimo séptimo, apartado Tres, de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; artículos 15 y 38 del Reglamento del Registro Mercantil; artículos 153, 156, 157 y 162 del Reglamento Notarial; la Instrucción de 12 de febrero de 1999; las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989 y 2 de marzo de 1991; y las Resoluciones de 29 de octubre de 1984, 20 de julio de 1994, 26 de enero de 1999, 27 de septiembre y 13 de diciembre de 2002, 8 de abril de 2003, 21 de junio, 20 de julio y 9 de diciembre de 2004, 28 y 30 de abril, 13 y 23 de julio, 12 y 27 de septiembre, 4, 13 y 15 de octubre de 2005; así como la de 5 de abril de 2005 (ésta del Servicio Registral en contestación a determinada consulta).

1. Como cuestión formal previa, plantea el recurrente que no admisible la notificación telemática de la calificación registral sin previa manifestación fehaciente en tal sentido del destinatario.

En caso de calificación negativa el Registrador Mercantil debe ineluctablemente notificada al Notario autorizante de la escritura calificada en el plazo y la forma establecidos en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (aplicable en el ámbito del Registro Mercantil, según la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre). En este precepto, y en garantía de los interesados, se incrementan notablemente los requisitos formales de la calificación negativa del Registrador, se establece que la notificación de ésta se efectuará conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se añade que será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente.

En el presente supuesto el Notario recurrente reconoce que recibió por vía telemática, en fecha que detalla, la notificación de la calificación, por lo que en principio no sería necesario decidir ahora si tal medio de comunicación es suficiente para acreditar la realización de dicha notificación, toda vez que el posible defecto formal en que se hubiera incurrido habría quedado sanado, *ex* artículo 58.3 de la Ley 30/1992, al interponer el recurso el interesado en condiciones que implican el pleno conocimiento en tiempo oportuno del contenido de la notificación.

No obstante, y habida cuenta de la trascendencia que la regularidad de la notificación de la calificación negativa tiene respecto de la fijación del *dies a qua* del cómputo del plazo para la interposición del recurso así como en relación con el inicio del plazo de prórroga del asiento de presentación (cfr. artículo 323 de la Ley Hipotecaria), debe recordarse el criterio de esta Dirección General sobre dicha cuestión, según el cual (cfr., por todas, las Resoluciones de 28 y 30 de abril —dictada ésta en un recurso interpuesto por los mismos recurrente y funcionaria calificadora que los del presente—, 12 y 27 de septiembre y 15 de octubre de 2005), y excepción hecha del supuesto de presentación del título por vía telemática con firma electrónica del Notario a que se refiere el artículo 112.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, no cabe efectuar la notificación de la calificación negativa al Notario por vía telemática sino cuando éste hubiese formulado una manifestación, de la que quede constancia fehaciente, aceptándola. Si bien, en la actualidad, el apartado 2 del artículo 108 de la Ley 24/2001, introducido por el artículo vigésimo séptimo, apartado Tres, de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, establece el marco normativo adecuado para que sea plenamente operativa la deseada generalización de todas las comunicaciones entre Notario y Registrador por vía telemática mediante firma electrónica reconocida.

2. Además, plantea el Notario la cuestión relativa al incumplimiento por parte del Registrador del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio, en relación con el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil.

Pues bien, dado que la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, ha modificado tanto la Ley Hipotecaria en su artículo 18, como el Código de Comercio en idéntico precepto, a los efectos de recoger la previsión contenida en el artículo 15 del citado Reglamento del Registro Mercantil, resulta preciso recordar, una vez más, el sentido de estos artículos, su razón de ser y las consecuencias de su incumplimiento, ya sea en el ámbito estricto de la calificación donde tales preceptos son infringidos, o bien en el plano disciplinario.

Como es conocido, el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil regula la calificación y despacho de los documentos en caso de existen-

cia de Registros Mercantiles servidos por varios titulares en lo que se denomina régimen de división personal.

A tal fin, para el supuesto en que el Registrador competente apreciara la existencia de defectos dicho precepto reglamentario ya le imponía la obligación de ponerlos en conocimiento del resto de cotitulares del mismo sector, según el convenio de distribución de materias existente en tal Registro, de modo que si alguno de los restantes titulares entendía procedente la operación pudiera practicarla, esto es, inscribirla bajo su responsabilidad.

Asimismo, este Centro Directivo entendió que a falta de convenio de distribución de materias y en los casos en que dicho convenio se limitare a distribuir aleatoriamente los documentos presentados, aun cuando se refirieran sólo a un grupo de materias, se estimaba que existía sector único, sin distribución objetiva de materias, lo que implicaba que debía procederse del mismo modo que cuando un convenio distribuía materias entre varios Registradores; por tanto, que si el Registrador de un Registro donde no existía convenio o donde éste se limitaba a repartir aleatoriamente documentos apreciaba la existencia de un defecto, debía ponerlo en conocimiento de los demás, a los efectos previstos en el apartado segundo del artículo 15 del indicado Reglamento para, de ese modo, permitir que dicho documento pudiera inscribirse si otro Registrador entendía que el defecto alegado no existía (cfr. la Instrucción de 12 de febrero de 1999 y la Resolución de 5 de abril de 2005 –Consulta en materia de Servicio Registral–).

Por otra parte, y entrando en el fundamento y sentido de ese precepto del Reglamento del Registro Mercantil, este Centro Directivo ya sostuvo en su Resolución de 14 de diciembre de 2004 (B.O.E. de 12 de enero de 2005) que «no es sólo un precepto que atiende a la forma de la calificación, sino que se dirige al fondo de la misma, esto es, a la formación de criterio del órgano calificador».

Así, y como afirmábamos en la Resolución de 5 de abril de 2005 (Consulta en materia de Servicio Registral) dicho precepto no es sino «una medida tendencialmente dirigida a evitar que actos o contratos análogos cuya inscripción se solicite en el mismo Registro Mercantil sean objeto de múltiples y dispares interpretaciones según que sean calificados por uno u otro de los Registradores cotitulares, con la inseguridad y frustración de las expectativas de los ciudadanos que ello comportaría»; medida que busca dotar de una mayor celeridad al tráfico jurídico, pues permite la inscripción de un título sin obligar a recurrir una calificación, implicando, por tanto, una «garantía de la seguridad jurídica del interesado en la inscripción» que «debe ser cumplida con independencia de que exista o no una petición expresa para ello por parte del interesado, petición que no exige dicho precepto reglamentario». Añadíamos en esta Resolución que, a pesar de las dificultades de organización que dicho precepto pudiera ocasionar, sin embargo estas cuestiones no podían prevalecer frente a la norma, dada su ratio eminentemente garantista.

Concluíamos, en esa Resolución de 5 de abril de 2005 que estaban legitimadas para exigir el cumplimiento de la norma reglamentaria «todos aquellos que puedan exigir el cumplimiento de los requisitos que ha de contener toda calificación registral; y entre tales interesados indudablemente deben incluirse al Notario autorizante del título y los demás legitimados para interponer el recurso contra dicha calificación».

Obviamente, si respecto del artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil esta Dirección General efectuó tal análisis y extrajo esas consecuencias, las mismas deben ser mantenidas con mayor rigor, si cabe, a la luz del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y, en su caso, de la Ley Hipotecaria, pues el Legislador ha querido elevar de rango la previsión reglamentaria, y es de llegados a este punto, no se puede olvidar que las modificaciones introducidas en la normativa hipotecaria desde la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, hasta la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, han tenido como objeto administrativizar el proceso de calificación y la actuación de los funcionarios calificadores en garantía de quien pretende inscribir un título en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles.

En efecto, el Legislador ha optado claramente por entender que la actuación calificadoras de los Registradores no es un acto de jurisdicción voluntaria, o un *tertium genus* entre el procedimiento administrativo y el de jurisdicción voluntaria, sino que participa de los caracteres propios de una función pública cuyo ejercicio ha de sujetarse al régimen jurídico propio de actuación de las Administraciones Públicas. En suma, aun cuando el funcionario calificador no dicte actos administrativos, sin embargo su calificación no puede sino ser considerada un acto de Administración –porque proviene de un funcionario público (artículo 274 de la Ley Hipotecaria) titular de una oficina pública, como es el Registro (artículo 259 de la Ley Hipotecaria)– basado en Derecho Privado y, desde esa perspectiva, sujeto a las reglas generales de elaboración de cualquier acto administrativo.

Por ello, y por citar diferentes ejemplos, la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en la configuración del recurso frente a la calificación negativa optó por tomar como modelo el recurso de alzada previsto en la Ley

30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, demostrando de ese modo que el Registrador en el ejercicio de su función está sujeto a dependencia jerárquica de esta Dirección General. Por esa misma razón, el artículo 322 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria ordena que se apliquen a la notificación de la calificación negativa los requisitos de la notificación del acto administrativo (artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ya citada); por idéntica razón, el artículo 327, párrafo tercero de la Ley Hipotecaria aplica las previsiones del artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; y, por último y de enorme trascendencia, el párrafo segundo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria ordena la forma de efectuar la calificación negativa y exige su motivación tomando como clara referencia el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Pues bien, la elevación de rango normativo del contenido del artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil, producida por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, aplicándolo tanto a Registros de la Propiedad, como Mercantiles, no es sino una muestra más de esa progresiva administrativización del funcionamiento de los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles y de la misma función calificadoras, iniciada con claridad en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

Por ello, cuando un Registro se encuentra en régimen de división personal y servido por varios cotitulares, la voluntad del órgano calificador no se integra adecuadamente por la opinión de uno de esos cotitulares, sino que es preciso recabar la conformidad de los restantes para, de ese modo, permitir que si alguno disiente del criterio de otro cotitular pueda inscribirse el título, sin necesidad de instar el cuadro de sustituciones o de recurrir. De ahí que ya se sostuviera en la Resolución de este Centro Directivo de 14 de diciembre de 2004 que el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil se refería al fondo –formación de voluntad del órgano que califica– y no sólo a la forma –manifestación de voluntad del órgano calificador–.

En consecuencia, la infracción del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y párrafos quinto a séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, conlleva que la calificación así practicada esté viciada, pues se ha producido con infracción de las normas que rigen la formación de voluntad del órgano calificador. Se podría afirmar, si se tratara de un acto administrativo que debe dictarse por un órgano colegiado, que se habría producido tal acto con infracción de las «reglas esenciales para la formación de voluntad de los órganos colegiados» –artículo 62.1 e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre–. En suma y *prima facie*, no cabría sino proclamar la nulidad de la calificación que se efectúa prescindiendo o al margen de lo dispuesto en el apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio o de los párrafos quinto a séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Obviamente, dicha nulidad, y como se expuso en la Resolución de 14 de diciembre de 2004, debería conllevar que el expediente se retrotrajera al momento de la calificación, para permitir que el resto de los cotitulares del Registro examinen el título y, en su caso, presten su conformidad a la calificación inicial o proceda alguno a su inscripción. Ahora bien, y como también exponíamos en la citada Resolución de 14 de diciembre de 2004, es preciso analizar si dicha consecuencia no conllevaría un mayor perjuicio para quien desea inscribir el título, pues obviamente implicaría una demora, de suerte que el incumplimiento de una norma procedimental establecida en su beneficio comportaría, de modo claramente desproporcionado, un impedimento para la obtención de un pronunciamiento sin dilación de este Centro Directivo sobre el fondo en el que está interesado el recurrente.

En todo caso, lo que es evidente es que la infracción de los citados preceptos apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y párrafos quinto a séptimo de la Ley Hipotecaria puede implicar una infracción grave tipificada en el régimen disciplinario –artículo 313, apartado B).b) de la Ley Hipotecaria–, ya que el Registrador que así actúa infringe una norma básica, cual es la que regula cómo debe calificar. En otras palabras, no nos encontramos ante una infracción del ordenamiento intrascendente sino, al contrario, de enorme gravedad, pues la vulneración de ese precepto implica desde la perspectiva del presentante del título el incumplimiento de una garantía prevista en su beneficio. Por ello, ya sosteníamos en la reiterada Resolución de 5 de abril de 2005 que además de recurrir frente a la calificación, el interesado podía instar la oportuna denuncia que diera lugar, en su caso, a la apertura del correspondiente expediente disciplinario.

Aplicado lo que precede al presente expediente, se aprecia que para el Registro Mercantil de Valencia no existe convenio aprobado por esta Dirección General que establezca distribución objetiva por materias entre los distintos Registradores; igualmente, examinada la calificación se aprecia de modo indubitado que la funcionaria calificadoras no ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 18.8 del Código de Comercio.

Así, no consta en el expediente que se haya dado traslado del título al resto de los cotitulares, de donde debe inferirse que no nos encontramos sólo ante la ausencia de constatación de que la calificación se ha practi-

cado con la conformidad de los demás titulares, sino que a estos no se le ha dado traslado del título. En suma, nos encontramos ante un vicio sustancial de la calificación efectuada.

Ahora bien, por lo que se refiere a las consecuencias de dicha infracción, debe advertirse que, precisamente en beneficio del recurrente, lo que procede no es la sanción de nulidad *ipso iure*, que implicaría que esta Dirección General debería limitarse a devolver el expediente al Registro para que se retrotrajeran las actuaciones y se diera cumplimiento estricto a lo dispuesto en el artículo 18.8 del Código de Comercio; retroacción que, según las circunstancias del caso de que se trate, pudiera acarrear perjuicios al interesado, añadidos a los evidentes que ya ha padecido como consecuencia de la necesidad de tener que recurrir ante este Centro Directivo. Es más, si –como acontece en el presente caso– en el tiempo transcurrido entre la calificación indebidamente practicada y la resolución del recurso frente a dicha calificación se hubiera subsanado el defecto invocado por el Registrador, nos encontraríamos ante el contrario sentido de retrotraer un expediente para que se calificara un título ya inscrito, pues el artículo 18.8 del Código de Comercio tan sólo exige al funcionario a quien corresponda la calificación que de conocimiento al resto de los cotitulares cuando se aprecia un defecto y no cuando se califique positivamente el título.

Por ello, la propia norma legal (cfr. párrafo tercero del apartado 8 del artículo 18 del Código de Comercio y párrafo séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria) reputa dicha calificación como incompleta, de suerte que –aparte otras consecuencias que se derivan de tal circunstancia– el interesado podrá pedir expresamente que se complete, instar la intervención del sustituto o, como acontece en el presente caso, recurrida. Así, habiendo optado el interesado por esta última alternativa, resulta preciso entrar en el estudio del fondo del recurso planteado y limitar los efectos de los vicios de que adolece la calificación impugnada a su constatación, procediendo a declarado de ese modo, sin bien advirtiendo al funcionario calificador de su incumplimiento y depurando, en su caso, las responsabilidades disciplinarias que se hayan podido derivar de su modo de proceder.

3. Por lo que se refiere al fondo del asunto, el Registrador rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cese y nombramiento de administrador único porque, al no coincidir el domicilio que del Administrador nombrado se expresa en la comparecencia de dicha escritura y el que resulta del acuerdo de su nombramiento según figura en la certificación del mismo, deja indeterminada tal circunstancia exigida por el artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil.

4. Según la reiterada doctrina de esta Dirección General (*vid.* Resoluciones citadas en los «Vistos»), el correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato verdadero. Lo que ocurre es que ante la discrepancia existente en el presente caso, respecto del domicilio del administrador que haya de hacerse constar en el Registro Mercantil, no puede pretenderse la inscripción de la escritura sin la corrección oportuna, toda vez que no corresponde al Registrador decidir cuál de los dos domicilios expresados haya de prevalecer a tales efectos, máxime en este caso en que claramente la sociedad mercantil ha decidido que sea un documento público el elemento vehicular de acceso al Registro Mercantil y en el que se integre la constancia documental de su acuerdo social.

Por último, a la vista del expediente, este Centro Directivo entiende que pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario, conforme al artículo 313, apartados B).b) y C), de la Ley Hipotecaria, pues el Registrador procede en su calificación con infracción de lo establecido en los mencionados artículos 18.8 del Código de Comercio y 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de julio de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15086** *RESOLUCIÓN de 20 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez, contra la negativa del registrador mercantil n.º 3 de Valencia a inscribir una escritura de elevación a público de determinados acuerdos sociales.*

En el recurso interpuesto por el notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez contra la negativa del registrador mercantil, titular del Registro n.º 3 de Valencia don Carlos Javier Orts Calabuig a inscribir una escritura de elevación a público de determinados acuerdos sociales.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez el 16 de enero de 2006, se elevaron a público determinados acuerdos adoptados por la Junta General de la sociedad «Centro Farmacéutico, Sociedad Anónima», por los que se transforma en sociedad de responsabilidad limitada, se adopta como sistema de administración el de Consejo de Administración y se nombra a los consejeros.

Según el artículo 16 de los estatutos sociales, «Para ser nombrado administrador se requerirá la condición de socio». En el título presentado no consta la lista de socios asistentes a la mencionada Junta y sí únicamente, al proclamar el resultado de las votaciones, el nombre de cuatro personas cuyos nombres no coinciden con el de los administradores nombrados («... 8 votos de J.C.F., 8 votos de M.J.S.G., 8 votos de J.M.M., 266 votos de P.V.G. ...»).

### II

El 18 de enero de 2006 se presentó copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, causó asiento 2254 del Diario 489, y fue objeto de calificación negativa el 23 de enero de 2006, por la que se expresa, entre otros extremos que no interesan en este expediente, lo que, respecto del único de los defectos impugnados, se transcribe a continuación:

«Carlos Javier Orts Calabuig Registrador Mercantil de Valencia, previo examen y calificación del documento que se dirá, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos: ...

Fundamentos de Derecho:

1. ...

2. Nombramiento de miembro del Consejo: Conforme al artículo 16 de los Estatutos es necesario que los administradores sean socios de la mercantil, circunstancia que al no constar respecto de los nombrados impide calificar la regularidad y validez de las designaciones efectuadas. (Art. 57, 97 y 112 RRM). Defecto de carácter subsanable.

3. ...

4. ...

La presente nota se ha extendido con vista de los siguientes documentos: ...

En relación con la presente calificación:

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/03, de 1 de Agosto, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por Ley 24/2005 de 18 de noviembre.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Valencia a 23 de enero de dos mil seis.–El Registrador n.º III. Fdo.: Carlos Javier Orts Calabuig.»