

# RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Arturo GALLARDO RUEDA

## RESOLUCION DE 27 DE JUNIO DE 1953

### Inscripciones de incapacidad

Ordenada, en mandamiento emanante de procedimiento ejecutivo ordinario, la anotación preventiva de embargo de dos fincas del deudor, sólo una de las cuales aparece inscrita a su nombre en los Libros inmobiliarios, el Registrador puso la siguiente nota de calificación: "Suspendida la anotación que se ordena, por no resultar inscrita la finca segunda, ni constar expresamente que la demanda ejecutiva se haya interpuesto contra el tutor del deudor, sujeto a interdicción civil en virtud de la sentencia anotada en este Registro de la Propiedad, habiéndose tomado, en su lugar, anotación de suspensión por término de sesenta días, a petición verbal del presentante."

Entablado recurso gubernativo y habiendo informado el funcionario calificador, el Juez de primera instancia lo hace, a su vez, insistiendo en la prohibición impuesta a los Registradores de calificar resoluciones judiciales y proponiendo se ordene a éste que inscriba el mandamiento denegado, revocando su calificación, "sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el caso, a efectos de los artículos 228 y siguientes del Código civil y Estatuto del Ministerio Fiscal".

Revocada la nota en el auto presidencial, la Dirección General la ratifica, sin embargo, en virtud de la siguiente doctrina:

A) *Los Registradores se hallan facultados para calificar los documentos judiciales en los términos prevenidos en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, y deben tener en cuenta los obstáculos que surjan del Registro, sin que ello implique invasión de la esfera atribuida por la Ley a los Tribunales de Justicia.*

B) *Las inscripciones de incapacidad a que se refieren los artículo 2.º, número cuarto, de la Ley Hipotecaria, y 10 de su Reglamento, publican una situación subjetiva normal que se ha de tener en cuenta para calificar los documentos referentes a fincas inscritas en favor del incapacitado, aunque, como estiman los más reputados comentaristas, no participan dichos asientos de las características de las demás inscripciones, porque las circunstancias personales de los sujetos escapan al juego propio de la fe pública registral.*

C) *En el caso debatido, la demanda ejecutiva que motivó el mandamiento de la anotación preventiva de embargo se dirigió contra persona cuya incapacidad para comparecer en juicio se había hecho constar en el Registro, en virtud de una sentencia firme, por lo cual no pueden estimarse cumplidos los artículos 229 del Código civil y 2.º de la Ley Procesal, que preceptúan la intervención de la representación legal del incapacitado, y, en su consecuencia, no cabe extender la anotación ordenada.*

## RESOLUCION DE 5 DE JUNIO DE 1953

### Asociación sin personalidad

En juicio ordinario de mayor cuantía se dictó sentencia decretando la disolución y pérdida de personalidad jurídica de una sociedad cultural y agrícola por incumplimiento del Decreto de 25 de enero de 1941, y declarando la existencia entre los socios de una comunidad de bienes, que se regiría por las normas legales correspondientes con todas sus consecuencias. Presentado testimonio en el Registro, mereció la siguiente calificación: "Denegada la inscripción del precedente documento por observarse los siguientes defectos: 1.º No ordenarse expresamente la rectificación del Registro. 2.º Figurar inscrita la finca que se describe, a nombre de la Sociedad Cultural Agrícola "La Renaixença", persona jurídica distinta de las individuales que litigan, en representación de la Sociedad. 3.º No acreditarse el derecho de los litigantes sobre la masa de bienes sociales y por consiguiente sobre la finca de autos como parte integrante de aquélla, ni que hayan sido parte todos aquellos que, según los estatutos, que no se acompañan, ostenten algún derecho sobre las mismas; doble justificación implícitamente exigida por los artículos veinte y cuarenta, párrafo sexto, de la Ley Hipotecaria. 4.º No constar ni acreditarse todas las circunstancias que el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria engloba bajo el epígrafe de circunstancia sexta, ya que no constan ni se acreditan, las de los documentos justificativos del derecho de los adquirentes sobre la masa de bienes de la Sociedad. 5.º No constar el estado civil de los adquirentes, cuya circunstancia es necesaria para su determinación. 6.º No constar ni acreditarse el nombre y apellidos del cónyuge de los adquirentes que sean de estado casado. 7.º No acreditarse la previa inscripción de la disolución de la Sociedad en el Registro mercantil, o bien, que dicha Sociedad está exenta por su naturaleza y forma de aquel requisito. 8.º No determinarse la parte indivisa que corresponde a cada uno de los hermanos don Eduardo y don Alvaro B. E., defecto que impide únicamente la inscripción de la cuota que se declara les pertenece conjuntamente y no de las demás participaciones. Los defectos señalados con los números primero, segundo, quinto y octavo son insubsanables, y subsanables los demás. No procede, por consiguiente, tomar anotación preventiva."

El Registrador, en su informe, rectificó parcialmente el defecto primero aclarando que la imposibilidad de la rectificación solicitada no se oponía a la declaración del condominio; el Presidente de la Audiencia confirmó los defectos primero y segundo como insubsanables y revocó los demás, salvo el octavo, no recurrido. Apelado el auto, la Dirección General declara, con revocación parcial del mismo, que el documento no es inscribible por las siguientes consideraciones:

A) *La Sociedad Cultural y Agrícola quedó "ipso iure", reducida a una mera asociación sin personalidad, en la que no se extinguen las relaciones entre los socios, que quedan subsistentes mientras se halle pendiente de liquidación el patrimonio social, que deberá tener el destino previsto en los Estatutos o, en su defecto, el señalado en los artículos 39 del Código civil y 18 de la Ley de Asociaciones.*

B) *La liquidación ha de practicarse, si los Estatutos no determinan otra cosa ni se logra obtener la mayoría necesaria, por los Liquidadores que podrían ser designados al efecto en ejecución de sentencia quienes realizarán las operaciones correspondientes para fijar el activo y el pasivo y dar al remanente de los bienes el destino anteriormente citado*

C) *La sentencia estimó la demanda, en la cual no se pidió en forma explí-*

*cita la rectificación del Registro, ni se ordenó expresamente en el fallo como, no obstante el allanamiento de todos los demandados parecía necesario, ya que, conforme reconoce la sentencia de 6 de marzo de 1946, el allanamiento solamente implica un reconocimiento de los hechos procesales, y no impide la valoración jurídica de los mismos para dictar las resoluciones, eficaz entre las partes, que en derecho proceda.*

*D) La exigencia del Registrador de que se justifique el derecho de los asociados sobre la masa de los bienes sociales, ni se halla impuesta por el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria, ni constituye un requisito sometido a la calificación registral en los documentos judiciales.*

*E) La omisión del estado civil de las personas, así como las circunstancias personales de su cónyuge, en su caso, constituye defecto de naturaleza subsanable.*

V. Sentencias de 5 de julio de 1913, 15 de abril de 1941, 21 de junio de 1943 y 6 de marzo de 1946, y Resolución de 8 de marzo de 1950.