

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Arturo GALLARDO RUEDA

Letrado del Ministerio de Justicia

RESOLUCION DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1953

Constitución de hipoteca

Se otorga escritura hipotecando una casa a favor de determinada Sociedad Anónima representada en el acto del otorgamiento por don I. V., el cual «comparece como Gerente»; dicha sociedad se hallaba inscrita en el Registro mercantil, apareciendo el nombramiento de Gerente entre otras con las facultades contenidas en el apartado cuarto del artículo 53 de los Estatutos, cuyo texto es del tenor siguiente: «IV. Representar a la sociedad en juicio y fuera de él ejercitando las acciones o derechos que a la misma correspondan». Presentada en el Registro la primera copia de la escritura de hipoteca se calificó con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del precedente documento por los defectos siguientes: 1.º No acreditarse el nombramiento de Gerente de don I. V. por la Compañía en cuya representación comparece; 2.º El cargo de Gerente que ostenta el representante de la compañía acreedora, sólo le faculta para celebrar actos de administración, no pudiendo por ello aceptar hipotecas, para lo que se requiere facultad o autorización expresa, conforme al artículo 1.713 del Código civil por ser acto de dominio. Siendo insubsanable el segundo defecto no procede tomar anotación preventiva». El recurso gubernativo fué resuelto por el Presidente de la Audiencia confirmando la nota del Registrador, y recurrido ante la Dirección General fué revocado parcialmente el Auto apelado, declarando que la escritura sólo adolece del defecto subsanable señalado en primer lugar en la nota calificadora, haciendo las siguientes consideraciones:

A) *El Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, dispone en el artículo 165 que cuando alguno de los otorgantes concurren al acto en nombre de una Sociedad se expresará esta circunstancia e indicará el título del cual resulte dicha representación; y el artículo siguiente del mismo texto legal, preceptúa que el Notario insertará en las escrituras o incorporará a ellas los documentos fehacientes que acrediten la representación, por lo cual la simple declaración hecha por un compareciente no cumple lo ordenado en los citados preceptos.*

B) *Que los Gerentes de una Sociedad Anónima tienen en el ámbito mercantil el concepto legal de factores, según el artículo 283 del Código de comercio, a los que son aplicables los preceptos de la Sección 2.ª, Título III, Libro II del mismo Código, y sus facultades aparecen circunscritas en el artículo 286 de dicho Cuerpo legal y 76 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las mismas, que se refieren para delimitarlas, al giro y tráfico de la empresa, aunque la Jurisprudencia y la doctrina requieran, en general, una autorización especial para llevar a cabo actos de riguroso dominio.*

C) *Que tanto el artículo 1.713, párrafo segundo, del Código civil, como el 139 de la Ley Hipotecaria, se dirigen con preferencia al deudor, respecto de quien la constitución de hipotecas constituye indudablemente acto de riguroso dominio, y no al acreedor en el que para aceptarlas es suficiente la capacidad general para contratar.*

Vid. Resoluciones de 30 julio 1917, 25 febrero 1929, 18 mayo 1933 y 6 diciembre 1947.

RESOLUCION DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1953

Prohibición de enajenar

Promovido expediente de depósito de mujer casada se solicita del Juzgado competente la prohibición de venta o gravamen de bienes por su marido, acordándose por aquél que cuando se acreditase por la actora haberle sido admitida la demanda de divorcio se decidiría y acreditado este extremo, de acuerdo con lo prevenido en el núm. 5 del art. 68 del Código civil se decretó la prohibición de gravar o enajenar los bienes de todas clases por el marido, expidiéndose el oportuno mandamiento al Registrador de la Propiedad, expresándose en el mismo que entre aquéllos se encontraba determinada casa inscrita en el Registro, cuya descripción se hacía indicando folio, tomo y demás datos registrales. Presentado el mandamiento en el Registro se suspende la anotación que en el mismo se dispone por observarse los defectos subsanables siguientes: 1.º La confusa o al menos insuficiente expresión del procedimiento judicial en el que el repetido mandamiento se ha librado, puesto que en su comienzo se refiere a un expediente de jurisdicción voluntaria y más tarde a un pleito de divorcio; 2.º No insertarse literalmente en el mismo el particular de la providencia que ordena su expedición y la fecha de la misma, sin que este defecto pueda estimarse subsanable por la certificación que se acompaña.

El Auto del Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador en cuanto al primer defecto, confirmándola en el segundo. Y la Dirección General limita su Resolución al segundo defecto, al no haber apelado el Registrador el Auto del Presidente de la Audiencia, revocando el criterio registral, basándose en el fundamento siguiente:

A) *Aunque el artículo 165 del Reglamento Hipotecario ordena que en el mandamiento se inserte literalmente el particular de la resolución en que se haya dictado y su fecha, y ésta clara disposición no aparece observada por el extracto de la providencia recaída, la naturaleza «extrínseca» del defecto advertido, la finalidad cautelar de la medida—adoptada en forma, según acredita la certificación complementaria aportada—y el necesario espíritu de colaboración que deben animar a los funcionarios para la mejor realización del Derecho, aconsejan en el presente caso, estimar subsanado el defecto.*

Vid. Resoluciones del 3 agosto y 19 octubre 1864 y 24 y 28 de enero de 1905.

RESOLUCION DE 20 DE FEBRERO DE 1954

Registro Mercantil.—Normación supletoria

ANTECEDENTES.—Se presenta instancia en el Registro Mercantil haciendo constar que con la misma se acompañaban para su inscripción los tres documentos siguientes: 1.º Acta autorizada por Notario acreditativa de lo sucedido en la Junta General Extraordinaria de una Sociedad Anónima, de fecha 29 de septiembre de 1945; 2.º Testimonio judicial de la demanda presentada por el solicitante pidiendo la nulidad de cuanto sucedió en dicha reunión, expresivo de la providencia recaída a su presentación; y 3.º Un ejemplar del *Boletín Oficial del Estado* acreditativo de haber insertado en tal periódico oficial la cédula de notificación para todas aquellas personas a quienes puedan parar perjuicios o afectar la resolución que se dicte en el juicio promovido. Al pie de la referida instancia se consignó la siguiente nota por el Registrador Mercantil: «No admitida la inscripción del precedente documento ni de los tres que le acompañan por observarse las faltas siguientes: Primera: Inexistencia de justificación relativa a que se haya practicado operación alguna en cuanto al impuesto sobre derechos reales y transmisión de bienes. Segunda: Carecer de legitimación la firma de la instancia presentada. Tercera: No ser mandamiento judicial ni escritura pública ninguno de los documentos presentados. Cuarta: Formar el contenido de los mismos la exposición sencilla de infracciones, principalmente estatutarias que afectan a la Junta General a que aquéllos se refieren, sin que se inserten íntegros los acuerdos adoptados y haciéndose breve indicación de una escritura pública que en el Registro Mercantil no ha tenido entrada; todo lo cual no constituye materia que deba ser llevada a los libros registrales. Quinta: No tener el firmante de la instancia personalidad para intervenir como parte en documentos que se supongan inscribibles, relativos a una Sociedad Anónima de la que sólo es accionista, sin perjuicio de que ejercite las acciones judiciales oportunas. Son insubsanables, por lo menos, las dos últimas faltas y no se extiende anotación preventiva».

Llegado el correspondiente recurso a la Dirección General de los Registros, ésta ha declarado:

A) *Que el art. 56 del Reglamento del Registro Mercantil y especialmente la Orden de 20 agosto 1934, en armonía con lo dispuesto en la Ley y Reglamento del Impuesto de Derechos Reales, impiden la inscripción de todo documento sin que conste el pago del impuesto o la nota correspondiente a exención, prescripción o no sujeción al mismo; permitiéndose únicamente la extensión del asiento de presentación con el fin de proteger la prioridad que del mismo se deriva.*

B) *Que en los casos excepcionales que los documentos privados tienen acceso al Registro se requiere—analógicamente a los preceptos hipotecarios—que o sean legitimadas las firmas de los que lo suscriben en la forma determinada por el art. 257 del Reglamento Notarial o se ratifiquen ante el Registrador, sin que en este último supuesto pueda éste negarse a la admisión.*

C) *Que no obstante la diferencia existente entre el Registro Mercantil—dirigido principalmente a la legitimación de situaciones jurídicas basado en la autenticidad y fehcencia de los documentos aportados, y el de la Propiedad fundamentado en la concreción y tutela de derechos—caba aplicar con carácter supletorio el Reglamento Hipotecario, resolviendo la dificultad planteada aplicando la*

doctrina de la anotación preventiva de demanda, pero fundamentada en título idóneo como es el mandamiento judicial, sin que quepa atribuir aquel carácter al testimonio de la demanda.

D) Que ni el acta notarial de presencia ni los Boletines Oficiales tienen el carácter de documentos auténticos.

Vid. Res. 24 octubre 1945 y 20 febrero 1946.

A. G.