

y hace que éste pierda parte de su fuerza, como con notoria claridad declara la Resolución de 7 de diciembre de 1956; que no sustenta el criterio de inalienabilidad de los bienes adquiridos por la Empresa, y buena prueba de ello es que no denegó la inscripción, sino que la suspendió; y que si en la escritura de 19 de enero de 1948 quedó limitada la facultad de la Empresa para enajenar bienes inmuebles, como la tenía en los Estatutos incorporados en la de 22 de febrero de 1946, procede ahora acompañar los documentos que habían producido nuevas modificaciones, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, para que con ellos se pudiera hacer la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la Nota del Registrador en cuanto a la falta de legitimación de firmas, revocándola respecto a la falta de facultad de disponer, por entender que la Junta general, con plena soberanía, puede cambiar el objeto de la Sociedad al tomar por unanimidad de capital acuerdos de enajenación, ya que las limitaciones de disponer sólo pueden tener lugar en contadísimos casos y siempre temporalmente, y no en la forma indefinida que se produciría de aceptar la tesis del Registrador, reconociendo personalidad para recurrir al Notario autorizante de la escritura de venta, como consecuencia de lo establecido en el artículo 167 del Reglamento Notarial;

Resultando que el Registrador se alzó de la decisión presidencial por las razones expuestas en su informe;

Vistos los artículos 38 del Código Civil, 286 del Código de Comercio, 11 y 76 de la Ley de Sociedades Anónimas, 26 y 27 de la Ley Hipotecaria, 112 del Reglamento para su ejecución, la Ley de Reforma Tributaria de 16 de diciembre de 1940 y las Ordenes de 28 de abril de 1941 y 25 de junio de 1958, la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1959 y las Resoluciones de este Centro de 6 de diciembre de 1954 y 5 de noviembre de 1956;

Considerando que al no recurrir el Notario autorizante respecto de la última parte de la Nota del Registrador—no constar legitimadas las firmas del Secretario y Presidente de la Compañía—las cuestiones planteadas en este expediente se concretan a resolver: 1) Si tiene personalidad para interponer el recurso el Notario que ha autorizado la escritura; y 2) Si hecho constar en los asientos registrales de los inmuebles inscritos a nombre de la Sociedad que «esta tendrá capacidad para adquirir, hipotecar, gravar o afectarlos al cumplimiento de obligaciones», puede inscribirse la venta de una de las fincas realizadas en ejecución del acuerdo unánime de todos los socios reunidos en Junta general, o si será necesaria la previa modificación de los Estatutos con la ampliación del objeto social a las operaciones de venta que no figuraban incluidas;

Considerando en cuanto a la primera de las cuestiones debatidas que el artículo 112-3.º del Reglamento Hipotecario establece que podrá interponer el recurso gubernativo el Notario autorizante de la escritura en todo caso, circunstancia que tiene lugar en el presente expediente, en el que el propio fedatario recurre contra la Nota puesta a la escritura que autorizó por la que se suspende la inscripción en base a la falta de capacidad de la Sociedad vendedora, y que es lo que constituye el punto central del recurso;

Considerando en cuanto al segundo defecto, que el objeto es el elemento que caracteriza e individualiza a la Sociedad, y por eso constituye un requisito esencial de mención obligatoria en los Estatutos, conforme al artículo 11 de la Ley, y cuya importancia puso de relieve la Resolución de este Centro de 5 de noviembre de 1956, y plantea la cuestión de la validez de aquellos actos, que no se coordinan directamente con la actividad económica y social, en donde el Derecho comparado adopta variadas soluciones, una, la del Derecho alemán, que en base de la teoría organicista reconoce capacidad jurídica ilimitada a las sociedades en el campo patrimonial, y otra, el sistema inglés, en donde la Sociedad tenía limitada su capacidad en función del objeto, por lo que era preciso modificar los Estatutos e incluir los nuevos actos dentro del mismo para que la Sociedad tuviera capacidad;

Considerando que una postura intermedia es la seguida por alguno de los países latinos, en donde la cuestión se centra no desde el punto de vista de la capacidad de la Sociedad, sino desde el ámbito del poder o de la facultad de los Administradores, como sucede en el Derecho italiano, en donde, en base del artículo 2.298 del Código, no se pone en duda la capacidad general de la Sociedad, por estimar que las limitaciones derivadas del objeto social afectan tan solo a los Administradores, quienes, si bien pueden realizar todos los actos incluidos en el giro y tráfico de la empresa, les está prohibido hacer los que no se hallen comprendidos en dicho objeto;

Considerando que en Derecho español no hay ninguna norma concreta que resuelva la cuestión, por lo que se acude a las disposiciones generales contenidas en el artículo 38 del Código Civil, 286 del Código de Comercio, 76 de la Ley de Sociedades Anónimas y 11 de la de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que si han motivado algunas discrepancias doctrinales de opinión, se inclinan en general por el reconocimiento de la capacidad jurídica, fundándose además en la protección de los intereses en juego, entre los que merece una mayor el tercero de buena fe, al que no debe obligarse al contratar con una sociedad a que valore y se asegure de la adecuación

entre el negocio concluido y el objeto social, criterio compartido por la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1959, que declara que «en nuestro Derecho, por principio, las personas jurídicas gozan de una capacidad plena y general que se extiende a todo campo ... sin que el fin de ellas constituya por sí un límite de su capacidad, en el sentido de que la persona jurídica sólo existe en el círculo cerrado de su fin, fuera del cual el ente se desvanece como una sombra, debiendo concluirse que las personas jurídicas son reales y capaces, aunque se extralimiten de su fin, sin perjuicio de las reacciones de la autoridad administrativa y de la responsabilidad de sus órganos»;

Considerando además que en relación a las sociedades inmobiliarias creadas al amparo del artículo 38 de la Ley de Reforma Tributaria, hay que tener en cuenta las disposiciones especiales contenidas en las Ordenes de 28 de abril de 1941 y 25 de junio de 1958, que sientan, de forma concreta igual criterio, al establecer que las empresas dedicadas a la adquisición y construcción de fincas urbanas para ser explotadas en forma de arriendo, podrán vender una o varias fincas, sin que por ello dejen de gozar de las exenciones establecidas, siempre que no se desvirtúe el objeto social, preceptos que se reiteran en la Ley de 23 de diciembre de 1961; y como de los títulos presentados aparece que se trata de un acto aislado, que se cumplieron por la Sociedad vendedora los requisitos exigidos por las disposiciones fiscales para poder realizar la enajenación y que ésta se llevó a cabo no por decisión de los Administradores, sino en virtud de acuerdo de la Junta general con la presencia de todo el capital social, hay que concluir que CAVESA tenía capacidad para vender una de sus fincas sin que sea necesaria la previa modificación de los Estatutos para variar el objeto social, y que el obstáculo registral que suponía la limitación de disponer que afectaba a la finca inscrita puede estimarse eliminado con los documentos presentados.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 16 de octubre de 1964.—El Director general, José Alonso.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas (Canarias).

MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 30 de septiembre de 1964 por la que se conceden los beneficios de libertad condicional a varios reclusos.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 246 y 1.001 del Código de Justicia Militar y previo acuerdo del Consejo de Ministros, se concede los beneficios de libertad condicional, por el tiempo de condena que les queda por cumplir, a los corrientes de la Penitenciaría Militar de La Mola (Mahón) José Bazán García, José Larrazaleta Suárez, Emilio Fernández Redondo y Manuel Ubach Angás.

Madrid, 30 de septiembre de 1964.

MENENDEZ

ORDEN de 20 de octubre de 1964 por la que se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio a los Suboficiales del Cuerpo de Policía Armada que se mencionan.

Por reunir las condiciones que determina la Ley de 26 de diciembre de 1958 («D. O.» número 2 de 1959), hecha extensiva al Cuerpo de la Policía Armada por Ley de 23 de diciembre de 1959 y ampliada por otra de 23 de diciembre de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 311), se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio de la clase que se cita y con los efectos económicos que para cada uno se indican a los Suboficiales que a continuación se relacionan:

Cruz pensionada con 3.600 pesetas anuales

A partir de 1 de junio de 1964:

Sargento don Francisco Mateo Candel.

Otro, don Mariano Moral Miguel.

Otro, don Máximo García Rubio.

Otro, don Andrés Oliva Núñez.

A partir de 1 de octubre de 1964:

Sargento don Antoni Gándara Moreno.