

previa o simultáneamente, se haya instado la inscripción omitida (cfr. artículo 2 de la Ley del Registro Civil); mientras que si la hipótesis encaja en los otros supuestos del estado civil de divorciado se acredita preferentemente por la declaración del propio interesado (cfr. artículo 363 del Reglamento del Registro Civil y Circular de 16 de noviembre de 1984), sin necesidad de acudir a los otros medios que señala este artículo, como consecuencia lógica de que no puede exigirse a los particulares más pruebas de un elemento negativo, cual es el hecho de que el interesado no ha vuelto a contraer matrimonio.

Considerando que en el caso objeto de este recurso se trata de una escritura otorgada en Cataluña, en la que uno de los compradores ha afirmado ser divorciado, en la cual es excesivo exigir la prueba del divorcio si se tiene en cuenta que: a), el artículo 161 del Reglamento Notarial solamente obliga al Notario a hacer constar la regionalidad de los comparecientes, cuando ésta pueda influir en la determinación de la capacidad «y otorguen fuera del territorio de su región», lo que significa que el Notario autorizante ha juzgado que aquel comprador tenía la vecindad civil catalana; b), el artículo 159 del Reglamento Notarial, respecto del otorgante casado, viudo o divorciado, únicamente impone al Notario el deber de hacer constar el nombre y apellidos del cónyuge si «el acto o contrato afectare a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal», añadiendo también la salvedad de que la referencia al cónyuge no es necesaria cuando por Ley o por pacto no exista entre los cónyuges sociedad de gananciales; c), la aplicación por el Notario de ambos artículos — que mantienen su redacción desde el Decreto de 2 de junio de 1944 — implica que éste ha apreciado que el cónyuge o ex cónyuge del comprador no quedaba afectado en sus derechos, de modo que la adquisición iba a ser siempre privativa; y d), esta conclusión aparece respaldada por la reciente reforma del Reglamento Hipotecario llevada a cabo por el Real Decreto 2388/1984, de 10 de octubre, el cual — como consecuencia precisamente de un requerimiento de incompetencia formulado por la Generalidad de Cataluña y aceptado por el Gobierno — ha dado nueva redacción al artículo 51, regla 9.ª, párrafo segundo, a fin de que en la inscripción figure el nombre y apellidos del cónyuge del adquirente, solamente si el acto o contrato afectare a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, en perfecto paralelismo, pues, con el precepto citado del Reglamento Notarial.

Considerando que habiendo cumplido, pues, la escritura notarial las reglas especiales sobre comparecencia e identificación del otorgante comprador, y no habiendo duda sobre su capacidad, la adquisición ha de ser inscribible, sin que en el limitado campo en el que se desenvuelve el recurso gubernativo sea dable señalar al Registrador el modo concreto de extender el asiento en este caso, pues ésta es una cuestión no discutida en el recurso.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Madrid, 20 de febrero de 1985.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.

8294

*RESOLUCION de 4 de marzo de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Gerona don Manuel Aguilar Garcia contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Bisbal a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Gerona don Manuel Aguilar Garcia contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Bisbal a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Resultando que en escritura autorizada por el Notario de Gerona don Manuel Aguilar Garcia el día 18 de mayo de 1981, don Enrique Garcia Carós, en su calidad de Administrador único de la Sociedad «Intaluna, Sociedad Anónima», constituyó hipoteca sobre un determinado inmueble social, en garantía de un préstamo recibido, a favor de «Estructuras Ultra, Sociedad Anónima», según la indicada escritura el Administrador único fue nombrado «con las atribuciones del artículo 22 de los Estatutos sociales, y entre ellas, d), comprar o adquirir, vender o enajenar y así como contratar y en general transmitir toda clase de bienes, tanto muebles como inmuebles, derechos y acciones inherentes a la Socie-

dad o de la que la misma sea propietaria, con toda clase de personas o a favor de cualquier persona física o jurídica o Entidad de cualquier tipo, y mediante los pactos y condiciones que estime conveniente; h) Conferir y revocar poderes, lo mismo mercantiles que generales y dar o tomar cantidades a préstamo; que el artículo 2.º de los Estatutos sociales establece el objeto social de dicha Sociedad y expresa: «El objeto social lo constituirá: la adquisición de terrenos, fincas o parcelas, tanto rústicas como urbanas para su explotación en forma agrícola, minera o industrial para su posterior reconstrucción o para su venta o administración. Ejecución completa o parcial por cuenta propia o de terceros contratistas, subcontratistas o destajistas en su sentido más amplio, de obras urbanas, industriales, comerciales, de esparcimiento y de recreo, hoteles o viviendas, tanto de carácter de renta limitada, subvencionada, renta libre o cualquier otra modalidad, bien para su explotación como tales en forma de arrendamiento o para su venta».

Resultando que presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de La Bisbal fue calificada con la nota siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento presentado en este Registro el 19 de octubre de 1981, asiento número 593 al folio 52, Diario 155, prorrogado, según nota de 28 de diciembre de 1981, hallándose vigente, por el defecto subsanable siguiente: carecer el señor Garcia Carós en el concepto en que comparece como Administrador único de la Entidad «Intaluna, Sociedad Anónima», de facultades para «hipotecar» que no resultan de las que se transcriben en la escritura, que son las de «conferir y revocar poderes, lo mismo mercantiles que generales y dar o tomar cantidades a préstamo», de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.713, 2.º y 1.714, ambos del Código Civil. No se ha practicado anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado por el presentante. Se ha cumplido lo establecido en el artículo 485 del Reglamento Hipotecario.—La Bisbal, 7 de abril de 1982.—El Registrador.—Firma ilegible».

Resultando que el Notario autorizante interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: que no cabe interpretar el artículo 1.713 del Código Civil, entendiéndolo que para hipotecar es necesario que figure explícitamente consignada, entre las facultades del apoderado, la de hipotecar; en la larga enumeración de facultades del Administrador se comprenden varias en las que debe entenderse incluida la facultad de hipotecar, pues se habla de «transmitir inmuebles» como expresión distinta de vender o enajenar; que se le faculta para realizar esos actos sobre acciones y derechos, lo cual no sólo puede referirse a la hipoteca, sino que casi no puede hacerlo a ninguna otra figura; que la jurisprudencia tiene establecido con reiteración, que el mandato expreso aludido en el artículo 1.713 es perfectamente conciliable con las dos formas de exteriorización previstas en el artículo 1.710 (mandado expreso o tácito), ya que lo que se excluye es el mandato concebido en términos generales; que en realidad no es necesario llegar a esa exégesis, pues la aplicación del artículo 1.713 resulta aquí inoportuna, pues se parte de una confusión inaceptable entre los conceptos de representación y poder; el poder es un título de donde deriva la representación, pero ésta puede provenir de otro título diferente, como la Ley, el contrato de Sociedad o el arrendamiento de servicios; que dentro del ámbito mercantil es fundamental la representación con contenido legal, vinculante y sobreordenado a la voluntad del poderdante, que se da en el caso del factor — que está legitimado para todo lo relativo al giro o tráfico de la empresa — y en el de la representación orgánica de las Sociedades, que tiene como contenido típico e inderogable frente a terceros todo lo que sea necesario al objeto social; que, en consecuencia, si en el objeto social de esta Entidad se comprende la realización de actos dispositivos sobre inmuebles y concertar préstamos, su Administrador único, como único representante, podrá realizar cualesquiera que no sean contrarios, antes bien coadyuven al objeto social; que por ese carácter decisivo del objeto social, la Dirección General ha resuelto diversos casos de mucha mayor complejidad y dificultad que el presente, en el sentido unánime de reconocer facultades para hipotecar, a un Administrador que no tenía atribuida nominalmente la realización de tal acto dispositivo, y que incluso de forma expresa parecía excluirlo, en cuanto literalmente sólo se le concedían para actos de gestión social o de administración; que la misma conclusión se deriva de la protección al tráfico, esencial en el ordenamiento mercantil; que en materia diferente, pero de indudable analogía, puede citarse en el artículo 447 del Código de Comercio; en él se expresa la necesidad de poder especial para firmar letras de cambio a nombre de otro; y en el párrafo 3.º se añade que los Administradores de compañía se entenderán autorizados por el hecho sólo de su nombramiento; y que las normas han de ser interpretadas conforme a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, y esa realidad social del tráfico mer-

cantil demuestra que los préstamos requieren habitualmente garantía; por ello, la autorización para concertar préstamos tiene que suponer la posibilidad de garantizarlos en la única forma en que hoy se conceden estos préstamos: con la garantía real sobre inmuebles;

Resultando que el Registrador de la Propiedad emitió el preceptivo informe y alegó: que la aplicación al caso del artículo 1.713 del Código Civil resulta autorizada por el artículo 139 de la Ley Hipotecaria, al disponer que quienes con arreglo al artículo anterior tengan facultad para constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado, con poder especial bastante; que, a mayor abundamiento, tanto el Tribunal Supremo como la Dirección General de los Registros y del Notariado tienen declarado reiteradamente que la interpretación del poder para constituir o cancelar hipotecas debe hacerse en sentido estricto; que en el caso que nos ocupa puede afirmarse que el Administrador único de «Intalufa, Sociedad Anónima», tenía la capacidad necesaria para contratar en general sobre bienes de la Sociedad, pero carecía del poder de disposición sobre la finca que se hipotecó precisamente por carecer de poder especial para ello y sobre la misma; que en cuanto a los razonamientos que hace el recurrente acerca de «enajenar», «vender» y «transmitir», deduciendo que deben interpretarse en el sentido de incluir en ella la facultad de hipotecar, no reviste un análisis serio de la cuestión; que tampoco es clara la afirmación del recurrente de que la Dirección General de los Registros y del Notariado haya declarado inaplicable el artículo 1.713 del Código Civil al ámbito mercantil; que la afirmación del recurrente, con pretendido apoyo en la doctrina de la Dirección General, según la cual «si las facultades del Administrador derivan de la Ley, y son preceptivamente comprensivas de todo al objeto social, no sería necesario que se especificaran en el momento de su nombramiento», no se puede generalizar, sino que, por el contrario, debe ser aplicada con cautela a cada caso o supuesto concreto y analizar cuál es el objeto de cada Sociedad, y esto por las siguientes razones: a) el concepto de «giro o tráfico del establecimiento», aplicado al presente supuesto, no es tan claro como sería el desear; b) la doctrina expuesta deriva de una resolución relativa al Consejo de Administración de una Sociedad Anónima; c) llevada esa doctrina a sus últimas consecuencias sería muy peligrosa para el tráfico mercantil; cualquier Sociedad, antes de nombrar un Administrador tendría que analizar detenidamente, conocer y confiar en su moralidad y honradez al no poder eliminar sus atribuciones y facultades; llegándose en muchas ocasiones a renunciar a ese nombramiento; que no cabe interpretación extensiva del artículo 447 del Código de Comercio invocado por el recurrente, pues de ese precepto se deduce únicamente que los Administradores de compañías se entenderán autorizados por el solo hecho de su nombramiento para firmar letras de cambio en que obliguen a sus representantes; que no puede admitirse la afirmación presuntamente basada en la realidad social de nuestro tiempo, de que la autorización para concertar préstamos comprende la de otorgar garantías reales inmobiliarias, pues la garantía personal sigue siendo importante en el tráfico, y además las autorizaciones, poderes y representaciones deben delimitar las facultades concedidas;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona desestimó el recurso gubernativo interpuesto, afirmando que la rotunda exigencia de mandato expreso para hipotecar inserta en el artículo 1.713 del Código Civil y ratificada por el artículo 139 de la Ley Hipotecaria conducen a sostener la calificación impugnada;

Resultando que el Notario recurrente apeló contra el auto presidencial;

Vistos los artículos 1.713 del Código Civil; 2 y 50 del Código de Comercio; 11, 3.º, 76 y 77 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951, el auto del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1970 y las resoluciones de este Centro de 18 de mayo y 27 de septiembre de 1933, 19 de marzo de 1936, 6 de diciembre de 1954, 28 de octubre de 1980 y 2 de octubre de 1981;

Considerando que la no aplicación del contenido del artículo 1.713 del Código Civil — único punto sujeto a debate — a los órganos de gestión y de representación de una Sociedad Mercantil es doctrina que viene siendo declarada por este Centro desde mucho antes de la entrada en vigor de la Ley de Sociedades Anónimas, pues ya en diversas resoluciones anteriores a esa norma legal (confróntese resoluciones de 1933 y 1936 citadas en los vistos), se había atisbado e incluso proclamado por este Centro la distinción entre representación orgánica — propia de este tipo de Entes, y que no tiene su base en una relación de mandato — y los apoderamientos que tienen su origen en una relación contractual de mandato, siendo solamente a esta última, a la que ha

de aplicarse la prevención plenamente justificada del artículo 1.713 del Código Civil que subraya igualmente el artículo 1.714;

Considerando que la anterior doctrina que suponía, tal como expresó la resolución de 28 de octubre de 1980, un principio de reconocimiento de la llamada representación orgánica aparece reforzada a partir de la publicación de la Ley de 17 de julio de 1951 en donde además se regulan lógicamente las facultades del Consejo de Administración en diversos preceptos y fundamentalmente en el artículo 76, aplicable al caso discutido, estableciendo incluso el artículo 77 una importante distinción entre el órgano y los diversos apoderamientos voluntarios que este último puede hacer;

Considerando que esta misma doctrina resulta de lo declarado por el Tribunal Supremo (confróntese auto de 2 de diciembre de 1970) al indicar, que con arreglo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Sociedades Anónimas, es el órgano unipersonal o colegiado — el que ostenta la facultad representativa, sin que sea preciso que en la escritura de constitución o en los Estatutos se especifiquen las distintas facultades representativas que se le confiere al órgano social, pues basta a tal fin la fórmula general de otorgarse la representación en juicio y fuera de él, para que se encuentre autorizado a realizar los actos que forman parte del objeto social;

Considerando que en la resolución del recurso gubernativo sólo puede examinarse el defecto concreto señalado en la nota de calificación y ello no permite que se entre en el debate de aquellas declaraciones y afirmaciones contenidas en los respectivos informes, y que son extrañas al punto y materia controvertido.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado.

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

Madrid, 4 de marzo de 1985.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**8295** *ORDEN 111/00306 1985, de 4 de marzo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Oviedo, dictada con fecha 11 de diciembre de 1984, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Julián García Rodríguez.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección de la Audiencia Territorial de Oviedo, entre partes, de una, como demandante, don Julián García Rodríguez, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución del Ministerio de Defensa de 24 de diciembre de 1982, se ha dictado sentencia con fecha 11 de diciembre de 1984, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Julián García Rodríguez contra denegación presunta del recurso formulado contra Resolución del Ministerio de Defensa de 24 de diciembre de 1982, representado por el Sr. Abogado del Estado, debemos anular y anulamos dichos acuerdos, expreso y presunto, por ser contrarios a derecho, declarando el derecho del demandante a que se le abone las retribuciones dispuestas en el artículo 3.º de la Ley de 6 de julio de 1981, desde enero de 1982, sin hacer declaración de las costas procesales.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de que dimana, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 4 de marzo de 1985.—P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres. Subsecretario de Defensa y Director general de Asuntos Económicos.