

fundado en la exigencia de una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del Registrador, y así el artículo 3.º de la Ley Hipotecaria al recoger la tradicional clasificación de los documentos públicos en notariales, judiciales y administrativos, establece que para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales se requiere «escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes», y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones, que son ajenas al caso ahora debatido:

Considerando que el examen del documento notarial presentado pone de relieve que se trata de un acta de protocolización de un documento de carta de pago y que ha sido extendida a instancia del deudor, y, por tanto, no puede producir mayores efectos que los propios de este tipo de acta, es decir, asegurar su conservación e identidad y dar autenticidad a su fecha, si es que ya no la tuviera, todo ello de acuerdo con el artículo 1.227 del Código Civil;

Considerando, por tanto, que la cuestión planteada acerca de la inscribibilidad o no, se traslada del acta de protocolización del documento mediante ella protocolizado, y que consiste en una certificación expedida por Agente de Cambio y Bolsa relativa al libro-registro de sus operaciones;

Considerando que si bien de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93.3 del Código de Comercio y 596.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil los asientos del libro-registro que llevan los Agentes de Cambio y Bolsa, así como las certificaciones referentes a los mismos tienen el carácter de documento público, en este caso concreto no sucede así al no concurrir los requisitos que para su existencia establece el artículo 1.216 del Código Civil, o sea, que esté expedido por funcionario público competente, por lo que procede examinar si el Agente colegiado que expidió la referida certificación tiene tal carácter;

Considerando, en efecto, que los Agentes mediadores colegiados sólo tienen competencia en el ámbito que el artículo 93.1 del Código de Comercio señala mediante una triple delimitación: a) que se trate de «actos de comercio»; b) que estos actos de comercio estén «comprendidos en su oficio», y c) que el Agente actúe «en la plaza respectiva», y en el caso examinado se observa que ha sido traspasado por el Agente los dos primeros de estos límites, que son los que determinan su competencia funcional;

Considerando, en efecto, que no cabe entender como actos de comercio la carta de pago de precio aplazado en una compraventa de bienes de inmuebles, porque aunque se superara el obstáculo que supone el artículo 325 del Código de Comercio, que solamente declara mercantil la «compraventa de cosas muebles», aún así la mercantilidad de las compraventas inmobiliarias sería puramente teórica, dada su absoluta falta de regulación en el Código de Comercio, y la propia exposición de motivos así lo reconoce al declarar que «la compraventa de bienes inmuebles, aunque se califique de acto comercial, se verificará con sujeción a las formalidades establecidas en las leyes especiales sobre adquisición y transmisión de la propiedad territorial» en una clara referencia o remisión a la Ley Hipotecaria, que inmediatamente sería seguida por el Código Civil, y con posterioridad con las Leyes especiales sobre la propiedad inmueble, tanto rústica, como urbana;

Considerando, además, y según el propio artículo 93.1, no todos los actos de comercio son susceptibles de intervención por los Agentes mediadores, sino sólo aquellos que están «comprendidos en su oficio», esto es, en su actividad comercial de mediación, y en el presente supuesto tal mediación no la ha habido, así como tampoco ha tenido lugar una actuación dirigida a poner en relación a dos personas, puesto que estas ya habían concluido entre sí el negocio de la compraventa;

Considerando que a mayor abundamiento (y aparte la falta de competencia del Agente colegiado ya examinada) hay por último que destacar que la flexibilización de los principios fundamentales de la fe pública exigidos por la agilidad del tráfico mercantil, inciden necesariamente sobre la naturaleza y caracteres de los documentos intervenidos por los Agentes mediadores colegiados, que les priva de idoneidad para tener acceso al Registro de la Propiedad, en el que no puede actuar el principio de contradicción, y así lo pone también de relieve el artículo 93.3 del Código de Comercio que se limita a disponer que las pólizas del Agente colegiado «harán fe en juicio», y por eso el artículo 23.1 del mismo Cuerpo legal sólo considera inscribibles en el Registro Mercantil, por regla general, los documentos notariales.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 13 de diciembre de 1985.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

MINISTERIO DE DEFENSA

1270 REAL DECRETO 2626/1985, de 30 de diciembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General Subinspector del Cuerpo Militar de Intervención de la Defensa (rama de la Armada), don Juan Miguel Sánchez Andrada.

En consideración a lo solicitado por el General Subinspector del Cuerpo Militar de Intervención de la Defensa (rama de la Armada), don Juan Miguel Sánchez Andrada, y de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en conceder la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad de 21 de enero de 1985, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 30 de diciembre de 1985.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

1271 REAL DECRETO 35/1986, de 8 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contraalmirante Honorífico, retirado, don Gregorio Guitián Vieito.

En consideración a lo solicitado por el Contraalmirante Honorífico, retirado, don Gregorio Guitián Vieito, de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 8 de febrero de 1983, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 8 de enero de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

1272 REAL DECRETO 36/1986, de 8 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contraalmirante Honorífico, retirado, don Alfonso Gómez Suárez.

En consideración a lo solicitado por el Contraalmirante Honorífico, retirado, don Alfonso Gómez Suárez, de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 19 de diciembre de 1983, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 8 de enero de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA

1273 REAL DECRETO 37/1986, de 8 de enero, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al Contraalmirante Honorífico, retirado, don Antonio Tortosa Navarro.

En consideración a lo solicitado por el Contraalmirante Honorífico, retirado, don Antonio Tortosa Navarro, de conformidad con lo propuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad del día 19 de diciembre de 1983, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Madrid a 8 de enero de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
NARCISO SERRA SERRA