

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

3839 *ORDEN de 23 de enero de 1987 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso número 312.474 interpuesto por don Andrés Prieto Arana.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo número 312.474 seguido a instancia de don Andrés Prieto Arana contra la demandada Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía, contra la resolución de fecha 22 de mayo de 1984 del Ministerio de Justicia, resolución que desestimaba un recurso de reposición interpuesto contra otra de fecha 2 de diciembre de 1983, se ha dictado sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional con fecha 5 de diciembre de 1986, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Carlos Navarro Gutiérrez, en nombre y representación de don Andrés Prieto Arana, contra la resolución del Ministro de Justicia de 22 de mayo de 1984 dictada en reposición y confirmatoria de la de 2 de diciembre de 1983, que le denegó la aplicación de los beneficios del Real Decreto-ley 44/1978, por ser las mismas conforme a derecho; sin que hagamos expresa condena en costas.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 23 de enero de 1987.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

3840 *ORDEN de 28 de enero de 1987 por la que se acuerda el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, de la Audiencia Nacional en el recurso número 315.289 interpuesto por don Emilio García Torrecilla.*

En el recurso contencioso-administrativo con número 315.289, seguido en única instancia ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera de la Audiencia Nacional, por don Emilio García Torrecilla contra la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, sobre liquidación de la cuantía de los trienios efectuada al interesado por el Habilitado, por no haber sido practicada conforme a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 70/1978, de 29 de diciembre, al no haberle sido aplicada la cuantía que a la proporcionalidad le corresponde como Auxiliar Diplomado de la Administración de Justicia y ante el silencio administrativo aplicado a la reclamación del referido Auxiliar, se ha dictado sentencia por la mencionada Sala con fecha 28 de noviembre de 1986, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando el actual recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Emilio García Torrecilla frente a la Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía, contra la denegación presunta producida por silencio administrativo del Ministerio de Justicia sobre actualización económica de "trienios" a que la demanda se contrae, debemos declarar y declaramos no ser conforme a derecho dicho acto administrativo combatido, anulándolo y dejándolo sin efecto, declarando en su lugar el derecho que le asiste a la parte hoy recurrente a que le sean actualizados los "trienios" que como Auxiliar de Justicia le fueron reconocidos en su día por aquí y cuyos "trienios" percibe como parte integrante de sus haberes, verificándose tal actualización por virtud de lo establecido en la

Orden de 27 de marzo de 1978, cuyos beneficios económicos son de aplicación, con efectos de tal naturaleza, desde el 1 de enero de 1978 al 31 de diciembre de 1979; todo ello sin hacer una expresa declaración de condena en costas respecto de las derivadas de este proceso jurisdiccional.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Firmada y rubricada.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada condena.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 28 de enero de 1987.-P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

3841 *RESOLUCION de 30 de enero de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto a efectos exclusivamente doctrinales por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12-1 de la misma capital a inscribir una escritura de compraventa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto a efectos exclusivamente doctrinales por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12-1 de la misma localidad a inscribir una escritura de compraventa.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, el día 30 de septiembre de 1983, se otorgó compraventa de determinada finca, conviniéndose el siguiente dispositivo: «Segundo: El precio de esta compraventa es el alzado de 2.650.000 pesetas.

a) Cincuenta mil pesetas declara y confiesa la parte vendedora tenencias recibidas de la parte compradora antes de este acto, a su plena satisfacción.

b) El resto del precio ya exigible y vencido importa 2.600.000 pesetas.

La parte compradora ha obtenido de la Entidad de crédito "Hispano Hipotecario, Sociedad Anónima, Sociedad de Crédito Hipotecario" un préstamo con garantía hipotecaria cuya operación se va a formalizar ante mí, el Notario, inmediatamente después de este otorgamiento, y se consumará con la entrega del préstamo una vez inscrita la hipoteca, por importe de 2.600.000 pesetas, igual al resto de precio pendiente de pago. La parte compradora faculta a la parte vendedora, como condición esencial de este contrato y con carácter irrevocable, para recibir de la Entidad prestamista el importe del préstamo, y la parte vendedora queda obligada a recibirlo en nombre de la compradora, que deberá cumplir cuanto hubiere convenido en el referido préstamo con garantía hipotecaria, y a imputarlo al pago del precio de esta compraventa, que quedará satisfecho en la cuantía recibida. La inscripción de la entrega del préstamo al vendedor, además de la perfección de tal contrato, publicará el pago del precio de esta compraventa.

Si la hipoteca no se constituyese e inscribiese por causa atribuible al título o derecho de la parte vendedora o a defecto de esta escritura, quedará en suspenso su derecho a la reclamación de la parte del precio pendiente de pago, hasta que se subsane el defecto obstáculo de la inscripción.

Si la hipoteca no se inscribiese por defecto de la propia escritura de hipoteca, o si, inscrita, la Entidad prestamista no efectuase la

entrega del préstamo, la parte vendedora, además de las acciones legales para cobro del precio a la resolución de la venta, podrá ejercitar contra la Entidad de crédito hipotecario todas las acciones que por la referida operación de préstamo con garantía hipotecaria correspondan a la parte compradora, que se le ceden para su ejercicio por la vendedora en nombre y de cuenta de la compradora y como medio para el cumplimiento del pago del resto del precio.»

II

El mismo día, inmediatamente después, bajo la fe del mencionado Notario, se otorgó la escritura de constitución de hipoteca aludida en dicho dispositivo segundo.

III

Presentadas copias de sendas escrituras en el Registro de la Propiedad número 12 de los de Madrid, se formuló por el Registrador I, así designado según régimen de división personal, la siguiente calificación: «Suspendida la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no expresarse la forma como se haya pagado la parte del precio "exigible, vencida" y no aplazada a que se refiere la letra b) del dispositivo segundo conforme exige el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Se deniega, expresamente, el referido dispositivo segundo en cuanto se refiere a la promesa de constituir hipoteca en garantía de un préstamo, se faculta al vendedor para percibir el capital de dicho préstamo y la regulación de los efectos registrales de la "inscripción de la entrega del préstamo" por ser dichas estipulaciones contrarias, respectivamente, a los artículos 9.º del Reglamento Hipotecario, artículo 2.º de la Ley Hipotecaria y 243 del mismo cuerpo legal. Igualmente se deniegan los dos últimos párrafos del repetido dispositivo segundo por no afectar al dominio de la finca transmitida por la escritura calificada, de conformidad con lo dispuesto en la regla 6.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario. No se ha solicitado anotación preventiva de esta suspensión. Se ha cumplido lo previsto en la letra c) del artículo 485 del Reglamento Hipotecario.-Madrid, 10 de noviembre de 1983.-El Registrador-12-1.-Firma ilegible con rúbrica.-Firmado: Antonio Bartolomé Martínez.-Hay una póliza del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de 50 pesetas inutilizada por un sello del Registro de la Propiedad número 12 de Madrid.-Honorarios según minuta con suplidos, 1.014 pesetas.-Firma ilegible.»

IV

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la expresada calificación y alegó: En cuanto al primer apartado de la nota calificatoria, que una obligación, la de pagar el resto del precio, puede convenirse vencida y exigible en el momento de establecerse, como sucede si se constituye como pura y simple sin sujetarla a condición, plazo o término (artículos 1.113 y 1.125 del Código Civil), en cuyo caso es exigible «desde luego» (artículo 1.113). Esta obligación vencida y exigible desde luego puede estar pagada o no pagada. En el primer supuesto, la escritura expresará «la forma como se haya pagado la parte del precio», pero si no estuviese pagada ni se pagase en el acto del otorgamiento lo que habrá de expresarse es la forma en que se haya convenido la forma de llevar a efecto el pago, y esto último es lo que hace la escritura calificada, mientras que el señor Registrador parece admitir sólo dos hipótesis (obligación vencida y exigible ya pagada o la obligación aplazada) e ignorar la posibilidad de obligación exigible y vencida no pagada todavía en el momento de su nacimiento. La escritura calificada, si bien es cierto que no expresa la forma en que se haya pagado, contiene clausulado especificando la forma en que se ha convenido el pago (inciso final del artículo 10 de la Ley Hipotecaria) de esa obligación exigible, y vencida no pagada, pues se prevé y se conviene que el vendedor reciba su importe de un tercero (artículos 1.158 y 1.159 del Código Civil) —el prestamista—. Un hecho futuro, no condicionante, cual es la entrega del préstamo por el prestamista y su recepción por el vendedor (a la vez en propio nombre y representando al comprador), se prevé y articula con un doble significado: como pago del precio al vendedor, que quedará satisfecho y liberado el comprador, y como perfección del préstamo concedido al comprador, que queda obligado como prestatario con el prestamista. En cuanto al segundo apartado de la nota calificatoria, se subdivide en tres partes: respecto de la primera (denegación de la inscripción en cuanto se refiere a la promesa de constituir hipoteca en garantía de un préstamo por ser contraria al artículo 9 del Reglamento Hipotecario) que no se emplea el sustantivo «promesa» ni ninguno de los tiempos del verbo «prometer»; que no hay tal promesa sino exposición de hechos —obtención de un préstamo hipotecario que se formalizaría inmediatamente después— que son presupuestos de la forma de pago convenida, por lo que al ser este convenio inscribible —artículo 10 de la Ley Hipotecaria— procede conforme al

artículo 51, regla sexta, del Reglamento Hipotecario recoger las circunstancias y condiciones del pacto inscribible; y cabe recordar que si hubiera promesa de constituir hipoteca —que no la hay— el fundamento de la calificación debería haber sido el artículo 1.862 del Código Civil, del cual el artículo 9 del Reglamento Hipotecario sería mero desarrollo. Respecto de la segunda parte del segundo apartado de la nota (denegación de inscripción en cuanto se faculta al vendedor a percibir el capital de dicho préstamo por ser contrario al artículo 2.º de la Ley Hipotecaria), que la visión del funcionario calificador es parcial, pues la recepción por el vendedor del prestamista del importe del préstamo es, como se ha expuesto, un acto de doble valor y dicha cláusula es una de las partes o piezas de «la forma en que se ha convenido el pago del precio» —artículo 10 de la Ley Hipotecaria—. Respecto de la tercera parte (denegación en cuanto se refiere a los efectos registrales de la inscripción de la entrega del préstamo por ser contraria dicha estipulación al artículo 243 «del mismo cuerpo legal»), que la frase calificada no se refiere a los efectos registrales —esto es, a la forma o modo de llevar el Registro—, sino que, en el ámbito de la publicidad registral, trata de aclarar que siendo uno el acto de entrega sea uno el asiento causado. En cuanto al tercer apartado de la nota calificatoria, el convenio acerca de la forma de hacer el pago debe constar en la inscripción (artículo 10 de la Ley Hipotecaria) aunque las acciones ejercitables en caso de falta de pago, si fuesen resolutorias, «no se darán contra tercero que haya inscrito el título de su derecho» (artículo 37 de la Ley Hipotecaria), por lo que en este punto no son aplicables las reglas generales sobre la no inscribibilidad de los pactos meramente obligatorios, pues no cabe aplicar el artículo 51, regla sexta, del Reglamento Hipotecario, olvidando el artículo 10 de la Ley. Por último, como fundamentos de derecho alega el recurrente, aparte normas y argumentos ya expuestos, que de los artículos 10 de la Ley Hipotecaria y 58 de su Reglamento resulta la inscribibilidad del título aunque esté pendiente de pago, y que según los artículos 10, 142 y 143 de dicha Ley en relación con los artículos 58 y 238 del Reglamento y con el artículo 243 de la propia Ley, se puede producir un hecho de entrega de metálico posterior a la inscripción del título y significativa jurídicamente respecto del acto o contrato inscrito.

V

El Registrador de la Propiedad que sucedió al funcionario calificador en la titularidad del Registro número 12-1 de los de Madrid, informó: que la confusión comenzó al referirse la escritura calificada a «el resto del precio ya exigible y vencido», cuando si el precio estaba vencido sería porque hubiese tenido un plazo, no expresado pero ya transcurrido, lo que niega el recurrente, y si era exigible sería porque se podía cobrar imperiosamente, lo que también niega implícitamente al cobrar en la escritura lo que hay que hacer antes de llegar al cobro o a tener acción para exigirlo. Del artículo 10, corroborado por el 11, de la Ley Hipotecaria resulta forzosamente que la relación de pago con referencia al tiempo no puede ser otra que una relación de pretérito o de presente (pues exige que se exprese cómo se ha hecho el pago) o una relación de futuro (precio aplazado, que es al que se refiere cuando dice que se exprese la forma como se hubiere convenido el pago), imponiendo en ambos casos, como requisito de la inscripción, su constancia en ella, y así lo ha entendido siempre la doctrina y la Resolución de esta Dirección General de 17 de enero de 1933. Que la escritura calificada contiene una obligación o promesa de futura constitución de un derecho real de hipoteca, que está explícitamente expulsada de los libros registrales, según resulta de los artículos 9 del Reglamento Hipotecario y 2, números 1.º y 2.º, de la Ley al referirse éstos siempre a situaciones jurídicas ya consolidadas. Que tampoco es inscribible la estipulación referente al poder otorgado por el comprador, futuro hipotecante, al vendedor, acreedor de la parte del precio no pagada, para recibir el importe del préstamo hecho a aquél, por oponerse a ello el propio artículo 2.º de la Ley en el que se enumera los títulos inscribibles sin incluir los poderes. Los pactos relativos a las consecuencias derivadas del hecho de que se otorgue e inscriba o no la escritura de hipoteca o de que no se efectúe la entrega del préstamo, no pueden ser inscritos por no afectar al dominio de la finca transmitida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51-6.ª del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 9-2.ª de la Ley, siendo, además, la resolución prevista en dichos pactos la contemplada para todas las obligaciones recíprocas por el artículo 1.124 del Código Civil, por lo que no es de constatación obligatoria, como lo sería, en cambio, la del artículo 1.504 del mismo cuerpo legal, de origen contractual. Que en cuanto a la estipulación referente a los efectos registrales de la «inscripción de la entrega del préstamo», además de no afectar al derecho cuya inscripción se pretendía y de ser innecesaria puesto que sin ella la mecánica registral se produciría en la misma forma, se ha redactado con error o, al menos, con insuficiencia de contenido para la consecución de los efectos deseados (puesto que no se determina sobre qué finca ha de tomar

el préstamo el comprador, de hipotecarse finca distinta de la vendida serían necesarias una nota al margen de la inscripción de hipoteca que acreditaría la entrega del préstamo y otra al margen de la inscripción de compraventa que no se extendería en virtud de la implícita negación contenida en la estipulación denegada, que no previó esta caso).

VI

El Presidente de la Audiencia dictó auto en el que estimaba el recurso y revocaba la nota de calificación con base en argumentos análogos a los aducidos por el recurrente.

VII

El Registrador se alzó de la decisión presidencial e insistió en sus argumentos, alegando que no sólo no puede reclamarse «desde luego» lo que se califica de «vencido y exigible», sino que no se sabe cuándo podrá reclamarse; que en la escritura calificada no se expresa la forma en que se ha convenido el pago, sino el proyecto del comprador para obtener el dinero necesario para el pago, sin trascendencia registral ni siquiera obligacional; que dada la unidad de acto en el otorgamiento, tiene que haber necesariamente solución de continuidad entre la compraventa y la constitución de hipoteca, por lo que existe promesa de hipoteca futura; y que la nota marginal de entrega del préstamo, por sí sola, sólo puede publicar tal entrega, pero no el pago del precio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 113, 1.158 y 1.255 del Código Civil; 2, 10, 11 y 18 de la Ley Hipotecaria y 9, 51 y 58 del Reglamento para su ejecución.

1. El presente recurso, interpuesto a efectos exclusivamente doctrinales, plantea cuestiones de muy escasa trascendencia jurídica en relación con la determinación de la forma de pago del precio en una escritura de compraventa.

2. Por la fuerza de las cosas, el pago del precio en una escritura de cuenta ha de ser pasado, presente o futuro, o una combinación de estas tres modalidades. En la demanda en cuestión hay un precio pasado y un precio futuro, el cual, aunque se califica de «exigible y vencido», no puede inducir a la confusión de que la estipulación se refiera a la exigibilidad desde luego de las obligaciones puras (cfr. al artículo 1.113 del Código Civil), pues claramente resultan de las previsiones contenidas en el resto de la cláusula —transcrita en los hechos—, las restricciones a la exigibilidad inmediata por el vendedor. Por esta razón, no es totalmente correcta la expresión «vencido y exigible», pero en todo caso la estipulación está amparada por la libertad de pactos proclamada en el artículo 1.255 del Código Civil, es suficientemente clara y no vulnera prohibición legal alguna.

3. Conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria, debe hacerse constar en la inscripción de este tipo de contratos el precio que resulte del título, «así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago». Por ello, todo el entramado de estipulaciones «inter partes» que integran el convenio sobre el pago debe hacerse constar en el asiento, sin que constituya obstáculo para ello la serie de preceptos de la Ley del Reglamento Hipotecario, que invoca el Registrador, en cuanto expulsan del Registro las estipulaciones sin trascendencia real o que no afecten al dominio de la finca transmitida. El artículo 10 de la Ley constituye una excepción al principio de que el Registro debe proclamar sólo titularidades reales y en todo caso es evidente que aquel convenio en nada afectará al tercero por aplicación, directa o analógica, del artículo 11 de la Ley, respecto del precio aplazado no garantizado especialmente.

4. Hay, sin embargo, una estipulación que, en la redacción utilizada, no debe tener acceso al Registro, como es la de que «la inscripción de la entrega de un préstamo al vendedor, además de la perfección de tal contrato, publicará el pago del precio de esta compraventa». En efecto: a) esa entrega da lugar, no a una inscripción propiamente dicha, sino a una nota marginal (artículo 58 del Reglamento Hipotecario); b) sólo relacionando la escritura de venta con la de préstamo hipotecario podrá deducirse, en su día, que es una y la misma la finca vendida y la hipotecada; y si fueran distintas, serían necesarias dos notas marginales, cada una con diverso contenido y efectos; y c) la estipulación transcrita, aunque sea otra su finalidad, implica, literalmente interpretada, una obligación al Registrador de extender de modo determinado el asiento, con mengua de su libertad en el ejercicio de la función calificadora.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado, excepto en cuanto a la estipulación reseñada en el fundamento 5 de derecho, que se declara no inscribible, siendo el defecto subsanable.

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

Madrid, 30 de enero de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

3842 *RESOLUCION de 4 de febrero de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Benito Malvar González, en representación de la Sociedad «Comercial Galicia, Sociedad Anónima» (COGASA), contra la negativa del Registrador Mercantil de Pontevedra a inscribir una escritura por la que se elevan a públicos los acuerdos de dicha Sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Benito Malvar González, en representación de la Sociedad «Comercial Galicia, Sociedad Anónima» (COGASA), contra la negativa del Registrador Mercantil de Pontevedra a inscribir una escritura por la que se elevan a públicos los acuerdos de dicha Sociedad.

HECHOS

I

Por escritura de 16 de abril de 1984, autorizada por el Notario de Vigo don Emilio Carballo Lourido, don Benito Malvar González, en representación de la Sociedad «Comercial Galicia, Sociedad Anónima» (COGASA), otorga una escritura por la que se elevan a públicos los acuerdos de la Junta general extraordinaria celebrada el día 11 de marzo de 1984. En la citada escritura consta que la Sociedad fue constituida en 10 de noviembre de 1973, e inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra. En la certificación del acta de la Junta general extraordinaria consta que, tras cumplir los requisitos legales de convocatoria, y no habiéndose personado nadie en la primera, se ha celebrado la segunda, a la que han concurrido don Benito Malvar González, en representación de don José Antonio Malvar González y don Luis Malvar González, que representan en total el 95 por 100 del capital social. Preside la Junta el primero, y como Secretario en funciones, el segundo. Los acuerdos que se toman son los siguientes: Aceptar la dimisión del Consejero don Luis Malvar González y nombrar a don Benito Malvar González como Apoderado general y especial, y conferirle las facultades que se señalan en el artículo 12 de los Estatutos sociales y la de efectuar agrupaciones, divisiones o segregaciones de bienes inmuebles.

II

Presentada en el Registro Mercantil copia de la anterior escritura fue calificada con nota del tenor siguiente: «Presentado bajo el número 1.212, folio 246 del tomo 31 del diario. Afectada la Sociedad a que se refiere inscrita bajo el número de hoja 2.267, folio 160 del libro 159 de Sociedades por la nota marginal de fecha 3 de septiembre de 1983, ordenada por la Delegación de Hacienda de Pontevedra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 del Reglamento del Impuesto de Sociedades de 15 de octubre de 1982, previa declaración de baja provisional en el índice de Entidades, se suspende la inscripción solicitada en tanto no se ordene la cancelación de dicha nota, según se previene en el artículo 278 de dicho Reglamento. Calificado el defecto como subsanable, no se extiende anotación preventiva de suspensión por no haberlo solicitado.—Pontevedra, 17 de agosto de 1985.—El Registrador Mercantil, Jesús García Calvo.

III

Don Benito Malvar González, en representación de la Sociedad, interpuso recurso de reforma y subsidiariamente gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que había transcurrido el plazo de vigencia de los cargos de administración de la Sociedad y por ello se celebró la Junta general extraordinaria para su renovación y nombramiento. La Sociedad, en la situación en que se encuentra, no puede realizar acto ni contrato alguno porque no tiene personas con firma autorizada para ello, y tampoco puede cumplir las obligaciones tributarias a que hace referencia la nota marginal de 3 de septiembre de 1983. Dicha nota, por su parte, impide designar los órganos de gestión y representación y actuar en el tráfico mercantil, por lo que se está ante la extinción o disolución de hecho de la persona jurídica en contra de la voluntad de los socios. Las causas de extinción de las Sociedades Anónimas se establecen taxativamente en el artículo 221 del Código de Comercio y 150 de la Ley de Sociedades Anónimas, y entre ellas no se