

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

encuentran las órdenes de una Delegación de Hacienda. Cita a favor el principio de legalidad y jerarquía normativa que se consagra en el artículo 9.3.º de la Constitución y en el 23 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado.

IV

El Registrador dictó acuerdo manteniendo la calificación en todos sus extremos, y expresó que el funcionario calificador no tiene facultades según el artículo 1 de la Ley Hipotecaria para anular, cancelar o modificar la forma o contenido de la nota marginal de 3 de septiembre de 1983, extendida en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 276 del Reglamento del Impuesto de Sociedades. En cuanto a la posible contradicción entre el Código de Comercio y Ley de Sociedades Anónimas y el artículo 276 del Reglamento citado, este último no pretende introducir nuevas causas legales de disolución de Sociedades, sino sólo establecer cautelas administrativas para salvaguardar los derechos de la Hacienda Pública.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1-2.º del Código Civil; 23 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado; 150 de la Ley de Sociedades Anónimas; 29 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre; 277 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre, y 32 y 86 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. El presente recurso plantea como única cuestión a debatir la de la posible contradicción entre el artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece las causas de disolución de las Sociedades Anónimas, y el artículo 277 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre, por el que se regulan los efectos de la nota marginal expresa de la baja provisional de la Sociedad, afectada en el índice de Entidades sujetas a aquel impuesto.

2. El recurrente parte de la identificación entre la extinción de una persona jurídica, y la paralización provisional del reflejo registral de las vicisitudes de su vida jurídica, deduciendo de ello una vulneración de los artículos 150 de la Ley de Sociedades Anónimas por una norma de rango inferior, cual es el 277 del citado Reglamento, en cuanto establece una nueva causa de extinción de la Sociedad Anónima, no prevista en aquél. Sin embargo, ni cabe admitir tal identificación, ni aun cuando se admitiese se daría aquella violación del principio de jerarquía normativa, por cuanto el artículo 277 del antedicho Reglamento no es sino fiel reproducción de lo dispuesto en el párrafo 3.º del artículo 29 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, reguladora del Impuesto sobre Sociedades.

3. Es evidente que la imposibilidad provisional de practicar cualquier asiento en la hoja abierta a una Sociedad no implica extinción de la misma. No se le corta toda posibilidad de seguir operando en el tráfico jurídico: Como tal Entidad puede realizar los actos propios del giro o tráfico de la Empresa: Adquirir y transmitir derechos y contraer nuevas obligaciones, demandar y ser demandada judicialmente. Por otra parte, ni aquella imposibilidad tiene carácter definitivo, sino provisional, ni la nota marginal obstaculizadora provoca la apertura del proceso liquidatorio, ni su cancelación conduce a la necesidad de constituir una nueva Entidad jurídica. Únicamente cabe hablar de exclusión registral temporal de cualquier modificación en su estructura y características o cualquier renovación en la composición de sus órganos funcionales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso entablado y confirmar la nota del Registrador.

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

Madrid, 4 de febrero de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Sr. Registrador Mercantil de Pontevedra.

MINISTERIO DE DEFENSA

3843 *ORDEN 713/38026/1987, de 23 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 4 de octubre de 1986 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José María Castillo Fernández.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don José María

Castillo Fernández, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Orden de 12 de diciembre de 1983, se ha dictado sentencia con fecha 4 de octubre de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José María Castillo Fernández, contra la resolución de 22 de enero de 1985, confirmatoria de la de 22 de agosto de 1984, desestimatoria del recurso interpuesto contra la Orden de 12 de diciembre de 1983, que determinó su pase a la situación de reserva activa, por ser las mismas conformes a derecho; sin que hagamos expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido, junto con el expediente, a la oficina de origen, 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.

Dios guarde a V.E. muchos años.

Madrid, 23 de enero de 1987.-P.D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. Teniente General Jefe del Mando de Personal del Ejército del Aire.

3844 *ORDEN 713/38027/1987, de 23 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 3 de noviembre de 1986, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Lorenzo González Hernández.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Lorenzo González Hernández, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 9 de enero de 1985, se ha dictado sentencia con fecha 3 de noviembre de 1986, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado señor Pérez-Olivares Migueláñez, en nombre y representación de don Lorenzo González Hernández, contra la resolución del Ministerio de Defensa de 9 de enero de 1985 por ser las mismas conforme a derecho; sin que hagamos expresa condena en costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual, será remitido junto con el expediente a la oficina de origen, para su ejecución, 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.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 23 de enero de 1987.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando Superior de Personal del Ejército.

3845 *ORDEN 713/38028/1987, de 23 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid dictada con fecha 18 de julio de 1986 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Guillermo Prieto Aguero.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección de la Audiencia Territorial de Madrid, entre partes, de una, como demandante, don Guillermo Prieto Aguero, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra acuerdo del Capitán General de