

Publicación: Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Antonio Sánchez del Corral y del Río, ponente en estos autos, estando reunido el Tribunal de Conflictos de Jurisdicción en el día de la fecha, de que certifico. Madrid a 28 de abril de 1989.

Y para que conste, y su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», expido y firmo la presente en Madrid a 28 de abril de 1989.

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

14822 *CORRECCION de erratas de los Reales Decretos 730/1989 a 733/1989, de 23 de junio.*

Padecidos errores en la numeración de cuatro Reales Decretos del Ministerio de Asuntos Exteriores, publicados con los números 721 a 724 en el «Boletín Oficial del Estado» número 150, de fecha 24 de junio de 1989, página 19646, se rectifica en el sentido de que la numeración correcta y correlativa de los mismos es 730 a 733.

MINISTERIO DE JUSTICIA

14823 *RESOLUCION de 16 de mayo de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Eusebio Sans Coll, en nombre de la Caja de Ahorros de Tarrasa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Sabadell, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario y afianzamiento.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Eusebio Sans Coll, en nombre de la Caja de Ahorros de Tarrasa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Sabadell, a inscribir escritura de préstamo hipotecario y afianzamiento, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 20 de mayo de 1988, la Caja de Ahorros de Tarrasa, otorgó ante el Notario de dicha ciudad don Joaquín Segú Vilahur, un préstamo hipotecario y afianzamiento por un importe de 14.000.000 de pesetas a don Jesús Led Lluch, afianzado por la mercantil «Kloben, Sociedad Anónima». En garantía de las obligaciones de pago que se aluden en la correspondiente escritura, la referida Sociedad constituyó la garantía hipotecaria en favor de la Caja de Ahorros de Tarrasa, sobre una finca urbana sita en las calles Industria y Calvo Sotelo, de Sabadell, señaladas con los números 8 y 10.

En el otorgamiento expresado compareció por la parte hipotecante don Jesús Led Lluch, quien intervino en su propio nombre y, además, en nombre y representación de la Compañía mercantil «Kloben, Sociedad Anónima», en virtud de escritura sobre nombramiento de cargos, autorizada por el Notario de Barcelona don José María Valls y Xufre, el día 12 de diciembre de 1986, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en cuya cláusula cuarta se estableció: «Quedan nombrados Consejeros-Delegados de la Sociedad don Jesús y don Eugenio Led Lluch, a quienes se confieren indistintamente todas las facultades del Consejo de Administración contenidas en el artículo 20 de los Estatutos sociales, salvo las legalmente indelegables, pudiendo, además, avalar a terceros en nombre de la Sociedad, ya sean personas físicas o jurídicas, sin limitación de cuantía».

II

Presentada la mencionada escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Sabadell, fue calificada con la siguiente nota: «Observándose el defecto subsanable de no estar debidamente facultado el Consejero-Delegado de la Sociedad hipotecante "Kloben, Sociedad

Anónima", don Jesús Led Lluch, por la Junta general de la Sociedad, para hipotecar bienes de la misma en garantía de deudas contraídas por terceras personas, suspendo la inscripción de hipoteca solicitada y en su lugar y a petición del presentante de conformidad con los artículos 42-9 y 65 de la Ley Hipotecaria practico anotación de suspensión por plazo de sesenta días a partir de hoy, a favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa, en donde indica la nota puesta al margen de la descripción de la finca, denegándose los apartados c) y f) del pacto 5, por ser obligaciones de carácter personal, y el apartado b) del pacto 6 y el pacto 11 por no tener trascendencia real.—Sabadell, 2 de agosto de 1988.—El Registrador de la Propiedad.—Fdo.: Don Angel T. Nebot Aparici.»

Posteriormente, al solicitarse que se hiciera constar al pie de los documentos complementarios que se acompañan, que habían sido tenidos en cuenta en la calificación registral, se adicionó la anterior nota con lo siguiente: «Adición a la precedente nota, de 2 de agosto de 1988 de este Registro al advertir en ella, con relación a los antecedentes registrales, haberse omitido que la palabra denegándose que aparece refiriéndose a las cuatro últimas líneas de la nota lo es con el significado y efectos del artículo 434 del Reglamento Hipotecario. Igualmente, es de advertir que de los mismos antecedentes se omitió la constancia de otros defectos, que son los siguientes, con el carácter de subsanables: 1.º En cuanto a la parte acreedora hipotecaria —Caixa d'Estalvis de Terrassa— no se ha acreditado la comparecencia en escritura pública de los necesarios apoderados. Comparece uno de ellos, don Angel Bordonaba González, y en cuanto al otro apoderado necesario, en su lugar, lo hacen dos de ellos en un documento privado expedido por los mismos. 2.º La parte deudora y la parte hipotecante son distintas, actuando en representación de las mismas la primera de ellas, lo cual está incluido en un supuesto de autocontratación, prohibido legalmente, por peligro de lesión para una de las partes, y que solamente cuando no concurren estas circunstancias, o la propia Sociedad hipotecante lo autorizase, no hay obstáculo para admitir esta contratación.—Sabadell, 23 de septiembre de 1988.—El Registrador de la Propiedad.—Fdo.: Don Angel Nebot Aparici.»

III

El Procurador de los Tribunales don Eusebio Sans Coll, en representación de la Caja de Ahorros de Tarrasa, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que no es ajustada a derecho la nota de calificación y se estima la no procedencia de suspensión acordada por el señor Registrador, en cuanto a la inscripción solicitada, ya que se sostiene que los documentos presentados no contienen impedimentos jurídicos que obstaculicen su inscripción. Que se sustenta este recurso en la contradicción existente entre la nota calificadora del señor Registrador y las facultades que derivan de los Estatutos Generales de la Compañía y Acuerdo adoptado por la Junta general de accionistas, en su reunión del día 17 de julio de 1986; así en virtud del artículo 20, apartado g), de los citados Estatutos y del Acuerdo referido, se llega a la siguiente conclusión: a) El Consejero-Delegado de la mercantil «Kloben, Sociedad Anónima», puede hipotecar los bienes inmuebles de la Sociedad, entre otras causas, para garantizar las deudas de la Sociedad; b) el Consejero-Delegado de dicha mercantil, de conformidad con el Acuerdo de la Junta general de accionistas citado, está igualmente facultado, desde fecha 17 de julio de 1986, para afianzar o avalar las deudas de terceros en nombre de la Sociedad sin limitación de cuantía, y c) el referido Consejero-Delegado puede hipotecar inmuebles de la Sociedad, y, además en garantía de deuda, no de la Sociedad, sino de terceros en virtud de los Estatutos sociales vigentes del Acuerdo antes dicho, con la matización de que en el otorgamiento conferido en la escritura de préstamo hipotecario y afianzamiento expresada en los hechos, el Consejero-Delegado viene limitado en lo menos, estando facultado expresamente para lo más, que es la cuantía ilimitada del afianzamiento recogido en el Acuerdo, por lo que se quebrantaría el principio general de Derecho «qui potior majoris, potior minoris», en el supuesto de ratificarse la suspensión acordada. Que el asiento adicional practicado con fecha 23 de septiembre de 1988 por el Registrador de la Propiedad, adolece de nulidad absoluta, por vicios graves y defectos de procedimiento en cuanto al momento de calificación, que denuncian que no hay asiento en sentido legal. Que el resumen cronológico de los hechos es el siguiente: 1.º Con fecha 22 de septiembre de 1988 se comparece en el Registro de la Propiedad número 2 de Sabadell, al objeto de aportar certificación del Registro Mercantil, Estatutos Generales de la Compañía mercantil «Kloben, Sociedad Anónima», en donde constan las facultades atribuidas en su artículo 20 al Consejero-Delegado y al objeto de subsanar la anotación de suspensión practicada en fecha 2 de agosto de 1988. 2.º En ese mismo día se solicita por el señor Registrador que se conceda un breve plazo al Registro para cotejar los Estatutos Generales, así como el Acuerdo de Junta general anteriormente citado. 3.º El día 23 de septiembre del mismo año se devuelven los títulos aportados, sin que se aclare ningún concepto en cuanto a la subsanación planteada por esta parte, y se practica por el señor Registrador una nota adicional, que encubre una nueva calificación a la nota de suspensión; realizándose dicha nota adicional sin consentimiento del presentante y por propia decisión del señor Registrador; y 4.º Posteriormente, el día 26 se comparece ante el señor Registrador para solicitar