

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de la venta de un bien inmueble sito en España, efectuada en 22 de febrero en el extranjero, entre no residentes, inscripción que el registrador deniega por no haberse formalizado la misma ante fedatario público español, tal como exige el artículo 172, 2.º, del Reglamento de Inversiones Extranjeras a la sazón vigente.

2. Es decisivo a los efectos de la resolución del presente recurso la consideración de la sustancial reforma operada en la legislación de inversiones extranjeras, a fin de adecuarlo a la Directiva del Consejo de la CEE (88/361 CEE), de 24 de junio, sobre liberalización de los movimientos de capital, reforma que, basada en el criterio de liberalización, remite la regulación de las materias legislativas e inversiones extranjeras a una norma con rango de Real Decreto cuya apoyatura legal la constituye la Ley 40/1979, de 10 de diciembre, sobre el control de cambios. Desde esta perspectiva, y teniendo en cuenta: a) que los artículos 1.º y 2.º de la Ley 40/1979 concretan de modo inequívoco su ámbito de aplicación a las operaciones entre residentes y no residentes que supongan, o de cuyo cumplimiento se deriven o puedan derivarse, cobros o pagos exteriores; b) que ha desaparecido en el mismo Reglamento de Inversiones Extranjeras la sanción de nulidad para el incumplimiento de las obligaciones en las establecidas (vid disposición adicional cuarta del Reglamento de Inversiones Extranjeras aprobado por Real Decreto 671/1992, de 2 de julio, frente a la disposición final primera del Real Decreto Ley 1265/1986, de 27 de junio, y disposición final primera del Real Decreto 2077/1986, de 25 de septiembre), y c) que conforme a los artículos 1.278 y 1.279 del Código Civil, en nuestro Derecho es principio general que la validez de los contratos no queda subordinada al cumplimiento de los requisitos formales, a no ser que expresamente se establezca así (obviamente por norma de rango legal, dado el de los citados artículos del Código Civil); ha de concluirse que en el estado actual de nuestro Ordenamiento, la validez del negocio de transmisión de un bien sito en España, realizado entre no residentes, y, en el extranjero, no queda supeditada, en modo alguno, a la exigencia formal plasmada en el artículo 17.3 del nuevo Reglamento de Inversiones Extranjeras, y esta solución debe, igualmente, aplicarse al negocio cuestionado, por más que su realización tuviere lugar bajo la vigencia de la legislación anterior, toda vez que como tiene declarado nuestro Tribunal Supremo (vid Sentencia 3 de enero de 1991), la legislación de inversiones extranjeras y de control de cambios tiene un carácter singular y excepcional en función de circunstancias político-sociales y económicas de carácter coyuntural y sus dictados proyectan sobre los negocios civiles la necesidad de cumplir unos requisitos accesorios, una vez que aquellos negocios reúnen los requisitos sustantivos, prevenidos en los artículos 1.261, 1.235 y 1.274 del Código Civil; y que la omisión de los primeros requisitos en cuanto incumplimiento meramente administrativo, no puede afectar a la eficacia de un contrato que ha dado lugar a la vinculación entre las partes.

3. Ahora bien, las anteriores consideraciones no suponen que deba accederse sin más a su inscripción en el Registro de la Propiedad, pues, además de la exigencia de documentación auténtica para que el acto inscribible acceda al Registro (artículo 3.º de la Ley Hipotecaria y 36 del Reglamento Hipotecario), la propia legislación de Inversiones Extranjeras extiende el ámbito de la calificación registral, en las hipótesis de inversiones extranjeras, a la comprobación del cumplimiento de los requisitos en ella establecidos, y entre ellos el ahora debatido, tengan éstos o no carácter «ad solemnitatem»; así lo establece el actual artículo 17.1.º del Reglamento de Inversiones Extranjeras, y lo exige, igualmente, la normativa vigente al producirse el negocio cuestionado, como se desprende de la disposición final primera de la Ley y del Reglamento de Inversiones Extranjeras de 1986, en relación con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original remito a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 4 de enero de 1993.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

2923

RESOLUCION de 4 de enero de 1993, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Séptima, dictada en el recurso número 115-B-89, interpuesto por la Coordinadora Independiente del Cuerpo Especial de Instituciones Penitenciarias.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Séptima), del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 155-B-89,

interpuesto por la Coordinadora Independiente del Cuerpo Especial de Instituciones Penitenciarias, contra las resoluciones de fecha 14 de marzo, 10 de abril y 30 de octubre de 1989, de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por las que, respectivamente, se convocó concurso para la asistencia a Curso de Educadores, se aprobó la relación de funcionarios alumnos declarados aptos en tal curso, y contra las resoluciones de fechas 17 de mayo y 24 de julio de 1989, y 26 de enero de 1990, de la propia Dirección General de Instituciones Penitenciarias por las que, respectivamente, se desestimaron los recursos de reposición interpuestos por la referida Coordinadora Independiente contra las anteriores resoluciones de la repetida Dirección General, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Séptima) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado sentencia de 14 de julio de 1992, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Coordinadora Independiente del Cuerpo Especial de Instituciones Penitenciarias, representado en esta causa por el Abogado don José Manuel Dávila Sánchez, contra las resoluciones de fechas 14 de marzo, 10 de abril y 30 de octubre de 1989, de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por las que, respectivamente, se convocó para la asistencia a Curso de Educadores, se aprobó la relación de asistentes al referido curso, y se aprobó la relación de funcionarios-alumnos declarados aptos en tal curso y contra las resoluciones de fechas 17 de mayo y 24 de julio de 1989 y 26 de enero de 1990, de la propia Dirección General de Instituciones Penitenciarias, por las que, respectivamente, se desestimaron los recursos de reposición interpuestos por la referida Coordinadora Independiente contra las anteriores resoluciones de la repetida Dirección General, debemos confirmar y confirmamos las resoluciones impugnadas, por estimarlas conforme a derecho, y ello sin que proceda hacer imposición de costas procesales.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla, en sus propios términos, la expresada sentencia.

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

Madrid, 4 de enero de 1993.-El Secretario general, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

2924

RESOLUCION de 5 de enero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alcorcón don José Manuel García Collantes, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de compraventa de acciones y adaptación de Estatutos.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alcorcón don José Manuel García Collantes, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de compraventa de acciones y adaptación de Estatutos.

Hechos

I

El día 20 de septiembre de 1991, mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Alcorcón don José Manuel García Collantes, los cónyuges don Angel Sánchez Hormigón y doña Ana María Sánchez Flores vender a don Jesús Sánchez-Gil Angulo las acciones que les pertenecen en la Sociedad «Latinoamericana de Comercio de Artículos de Regalo, Sociedad Anónima», y este último, como único accionista de la citada Sociedad, cualidad adquirida en este acto, en virtud de las transmisiones de acciones efectuadas, dando a este acto el carácter de Junta universal y extraordinaria de la Compañía, al estar presente el único accionista y la totalidad del capital social, adopta por unanimidad los siguientes acuerdos, comprendidos en el orden del día, que se acepta por unanimidad: Aceptar la renuncia que formula en este acto la totalidad de los componentes del Consejo de Administración de la Sociedad nombrado en la escritura fundacional, establecer para lo sucesivo como órgano de administración la figura de un Administrador único, designando para su ejercicio al señor Sánchez-Gil, quien ostentará la representación de la Sociedad por un período de cinco años, que acepta el cargo y toma posesión del mismo; modificar los Estatutos de la Sociedad, como consecuencia del cambio de órgano de admi-