

rirá el acreditar por otros medios tanto el nombramiento como la toma de posesión y ni lo uno ni lo otro, como tampoco el posible juego de una legitimación registral contradictoria por la presencia de otros Interventores inscritos, se cuestionan en la nota recurrida.

Y en cuanto a la segunda parte de este mismo defecto, es de señalar que no hay norma alguna que imponga a quienes intervienen en representación ajena una manifestación expresa sobre la subsistencia de las facultades representativas que hayan acreditado y aun cuando una manifestación en tal sentido puede tener justificación en los supuestos de representación voluntaria a la vista de la validez frente a terceros de buena fe de su actuación ignorando la extinción de aquellas facultades conforme a lo dispuesto en el artículo 1.738 del Código Civil, esta norma no tiene equivalente en los casos de representación legal y, ya en concreto, para la actuación de los Interventores de una suspensión de pagos.

5. Es el quinto de los defectos el que realmente plantea mayores dificultades a la hora de calificar la validez del negocio cuya inscripción se pretende, no en vano es el primero al que el Registrador atribuye carácter insubsanable. Se plantea en él la falta de concurrencia al otorgamiento de la escritura de uno de los tres Interventores de la suspensión de pagos, así como el hecho de haber actuado uno de ellos representado por otro, aunque ratificando posteriormente la representación alegada. En realidad, la cuestión fundamental que en relación con este defecto ha de dilucidarse es la forma de actuación de los Interventores en las suspensiones de pagos; en concreto, si se trata de un órgano colegiado que haya de tomar sus decisiones como tal o, por el contrario, de un órgano pluripersonal en el que sus miembros actúan a título individual y, en este supuesto, si legalmente se requiere el concurso de todos o es suficiente con el de la mayoría.

Normalmente, cuando el legislador establece un órgano colegiado o lo hace de forma expresa, disponiendo que las personas que lo integren han de actuar de tal forma, o le atribuye una denominación específica —Consejo, Comité, Junta, Comisión, etc.—, aparte de regular, con mayor o menor detalle su régimen de actuación: Convocatoria, presidencia, representación, etc. El artículo 4.º de la Ley de Suspensión de Pagos dispone que, salvo el supuesto excepcional que contempla en su último párrafo, el Juez «designará tres Interventores» sin referencia alguna a que integren un órgano colegiado ni dándole una denominación especial; el párrafo cuarto de la misma norma, al regular el comienzo en el desempeño de sus funciones, dispone que «si hubiese dificultades para la posesión del tercero, entrarán en funciones los otros dos», admitiendo con ello la válida actuación de la intervención con dos miembros; y, finalmente, el último párrafo del artículo 6.º de la misma Ley establece que «si alguno de los Interventores disintiese del parecer de sus compañeros, prevalecerá la opinión de la mayoría; si por la naturaleza de la decisión no se produjera ésta resolverá el Juez», expresiones que parecen hacer referencia más que a una decisión colegiada, en donde la mayoría forma la voluntad del órgano y carece de sentido hablar de disintimientos, a una actuación que se quiere mancomunada pero en todo caso eficaz y válida con el concurso o acuerdo de dos de los tres nombrados, al modo que hoy permite configurar la administración de la sociedad de responsabilidad limitada el artículo 57 de su nueva Ley reguladora.

A las anteriores consideraciones ha de añadirse que la terminología usada por la misma Ley al regular la actuación de los Interventores (artículos 5, 6 y 8) es confusa, pues en unos casos habla de concurso, que parece referido a la asistencia o presencia en el momento de la actuación del suspenso, y en otros de acuerdo, que, si bien cabe entender como aprobación previa, también podría amparar una ratificación posterior, pero sin distinguir si tales actuaciones han de ser colegiadas o no, siendo evidente que determinadas intervenciones como el concurrir a todo cobro que el suspenso haya de hacer, o a la aceptación, endoso o protesto de efectos por el mismo parecen incompatibles con la lentitud y rigor procedimental que requeriría el decidir en colegio sobre cada una de tales operaciones.

Excluida, por tanto, la necesidad de una actuación de los Interventores en forma colegiada, y atribuida legalmente la decisión a la voluntad de la mayoría, ha de concluirse que es válida la actuación de suspenso con el concurso de dos Interventores frente a la que no podría prevalecer el criterio contrario del ausente. Es de señalar, por último, que el Tribunal Supremo en sentencia de 3 de octubre de 1991 admitió la válida actuación del suspenso con el concurso de sólo dos Interventores, y aunque en aquel caso se daba la particularidad de que tan sólo habían sido nombrados los que actuaban, a falta de nombramiento de un tercero, no contiene la sentencia referencia alguna a que la actuación de los Interventores haya de ser colegiada.

Tampoco el otro argumento en pro de la nulidad del acto que esgrime el Registrador, la falta de comparecencia simultánea de ambos Interventores, puede aceptarse. La imposibilidad accidental de estar presente en

el momento del otorgamiento de la escritura por parte de uno de ellos es perfectamente salvable, como en este caso ha ocurrido, a través de su representación, que se invoca para ese acto concreto y no con carácter general, y que, aunque no resulte acreditada, resulta posteriormente ratificada a través de diligencia extendida en la misma escritura.

6. El propio informe del Registrador pone en evidencia la falta de consistencia del pretendido defecto que consigna bajo el ordinal sexto de su nota. Los defectos que impiden la inscripción existen o no existen. En modo alguno es admisible un defecto tan sólo si se aprecia la existencia de otros totalmente independientes, es decir, como defecto a mayor abundamiento, y, por el contrario, se tenga por inexistente de ser el único obstáculo apreciado para la inscripción.

7. Tampoco el defecto recogido en el punto 7.º de la nota impugnada puede ser estimado. En las denominadas escrituras de solemnización o elevación a público de un contrato consignado en documento privado que se incorpora a la matriz, el contenido de este documento pasa a formar parte integrante de la escritura pese al particular modo de proceder en su elaboración, pues, en definitiva, dichas escrituras no son si no la plasmación documental pública de la manifestación de los otorgantes de que en su día celebraron el contrato reflejado en el documento incorporado cuyo contenido, por tanto, se integran en dicha manifestación (en el caso debatido, además, se afirma textualmente en su otorgamiento I que «ratifican y elevan a público el contrato privado a que se refiere el exponiendo III de esta escritura que dejo unido formando parte de la misma»). En consecuencia, ha de entenderse que la afirmación por el Notario autorizante de haber leído la escritura a los otorgantes incluye también el documento incorporado como parte de aquélla, sin necesidad de especificación adicional en tal sentido, de modo que el Registrador ha de estar y pasar por la exactitud de esa afirmación en tanto no sea desvirtuado judicialmente (artículo 1.218 del Código Civil).

8. El octavo de los defectos tampoco puede ser mantenido. Identificado en el cuerpo de la escritura el bien objeto de compraventa, con todos los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, y reconocido por los otorgantes que dicha finca es el objeto de la venta que se solemniza, quedan salvadas las posibles deficiencias descriptivas de que pudiera adolecer el documento privado, al ser inequívoco que el consentimiento contractual recae sobre este elemento.

9. Tampoco el noveno de los defectos puede ser confirmado. La falta de identificación de la persona que en representación del vendedor firmó en su día el documento privado incorporado y que se eleva a escritura pública es absolutamente irrelevante toda vez que esa escritura, que es la calificada, se otorga por el propio vendedor —con la conformidad de los Interventores—, quien de este modo reconoce tanto las facultades representativas como la autenticidad de la firma de la persona que en su día otorgó en su nombre el documento privado de venta.

10. Respecto al décimo de los defectos, es obvio que si con anterioridad no había tenido lugar la tradición real de la finca objeto de la venta, el otorgamiento de la escritura calificada completa el proceso traslativo en virtud de su propia eficacia traditiva (artículo 1.462 del Código Civil).

11. Finalmente, por lo que al último de los defectos se refiere, la fecha en que se haya verificado el pago del precio aplazado es absolutamente irrelevante para la inscripción ahora pretendida por más que en el documento privado se pactara una reserva de dominio entre tanto tuviera lugar el mismo, pues, si como se ha señalado, el suspenso puede vender bienes y cobrar deudas con la conformidad de los Interventores, carece de fundamento la necesidad de acreditar que dicho pago hubiera tenido lugar con anterioridad a la solicitud de declaración de la suspensión de pagos,

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, revocando el auto apelado en cuanto al segundo de los defectos de la nota de calificación, que se confirma, y desestimarlos en cuanto al resto.

Madrid, 23 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

19973 *RESOLUCIÓN de 27 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Aquilino Toucedo Gómez, frente a la negativa del Registrador mercantil de Huelva, don Miguel Díaz Navarro, a inscribir determinados acuerdos sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Almudena Herráez Franco, en representación de don Aquilino Toucedo Gómez, frente a la

negativa del Registrador mercantil de Huelva don Miguel Díaz Navarro, a inscribir determinados acuerdos sociales.

Hechos

I

El 27 de julio de 1995 se presentó en el Registro Mercantil de Huelva copia de la escritura autorizada el 18 de enero del mismo año, por el Notario de Sevilla don Victorio Magariños Blanco, elevando a públicos los acuerdos adoptados por la Junta general universal de la sociedad «Vigilancia Privada, Sociedad Anónima», celebrada el 7 de octubre de 1994, entre ellos, el cese de uno de los Administradores solidarios y el nombramiento de don Aquilino Toucedo Gómez como Administrador único.

Por el Registrador se puso de manifiesto al presentante la existencia del defecto subsanable de no haberse comunicado fehacientemente el cese a don Luis Guillermo Fuentes Briones, que era el Administrador cesado, conforme al artículo 111.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

En fecha 19 de septiembre de 1995, vigente por tanto el asiento de presentación causado por el título presentado, se aporta acta de requerimiento autorizada por el mismo Notario señor Magariños el 8 del mismo mes, en la que consta la comunicación a don Luis Guillermo Fuentes Briones de su cese como Administrador de la sociedad. Y el día 22 de igual mes se presenta copia del escrito de denuncia presentado ante el Juzgado de Instrucción número 16 de los de Sevilla por el mismo señor Fuentes contra don Aquilino Toucedo Gómez por delito de falsedad en documento público, en relación, precisamente, con la escritura relacionada en primer lugar. Igualmente se había presentado copia de otra escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales y otro escrito de denuncia por falsedad en documento público en relación con ella.

II

Por el Registrador se extendió al pie de la primera de las escrituras la siguiente nota: «Practicada la anotación de denuncia del presente documento, por nota puesta al margen de la inscripción 9.ª, al folio 205 del tomo 272, libro 139 de la Sección General de Sociedades, hoja número 2.174. Otra denuncia fue presentada en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Huelva, con fecha 11 de septiembre de 1995. Se suspende la inscripción de las siguientes escrituras, hasta la resolución judicial: 1. Otorgada en Sevilla, el 18 de enero de 1995, ante el Notario don Victorio Magariños Blanco, número 112 de protocolo, complementada por acta de requerimiento, otorgada en la misma ciudad y ante el mismo Notario, de fecha 8 de septiembre de 1995, número de protocolo 2.014. 2. Otorgada en Punta Umbría, el 8 de agosto de 1995, ante el Notario don Carlos Toledo Romero, número 2.598 de protocolo, complementada por otra otorgada en la misma ciudad y ante el mismo Notario, de fecha 14 de septiembre de 1995, número 2.911 de protocolo. Huelva, a 26 de septiembre de 1995.—El Registrador». Sigue la firma ilegible.

III

Doña Almudena Herráez Franco, Abogada, en representación de don Aquilino Toucedo Gómez, interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación en solicitud de que se inscribiera la primera de las escrituras relacionadas en la nota, en base a los siguientes argumentos: El artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil donde se determina el ámbito de la calificación registral, limitado a la comprobación de las formas extrínsecas de los documentos, la capacidad de los otorgantes y la validez de su contenido, y los artículos 62.3, 62.4 y 64 del Reglamento del Registro Mercantil relativos a la inscripción de títulos con defectos subsanables y la subsanación de los mismos dentro del plazo de dos meses contemplado en el artículo 64.1, por lo que subsanado en tiempo y forma el defecto imputado a la escritura, no existe razón que determine su no inscripción.

IV

El Registrador decidió confirmar su nota en base a la existencia de contradicción en la documentación que se pretende inscribir, vistos los escritos de denuncia por falsedad en documento público y el contenido del Registro a su cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 111.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

V

La recurrente se alzó frente a la decisión del Registrador reiterando sus argumentos, a los que añadió el artículo 111.2 del Reglamento del

Registro Mercantil por cuanto la denuncia por falsedad documental tuvo entrada en el Registro el 22 de septiembre de 1995, una vez cumplido con creces el plazo de quince días previsto en el mismo para la oposición a la práctica del asiento sin justificar la presentación de querrela criminal por falsedad.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 11.3 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil,

1. La peculiar forma de documentar los acuerdos sociales, por lo general en documento privado y sin intervención de Notario, llevó al Reglamento del Registro Mercantil a adoptar dos cautelas básicas: Por un lado, exigir en su artículo 11.3 que para la inscripción de los actos y contratos otorgados por apoderados o Administradores era precisa la previa inscripción de éstos, o lo que es lo mismo, que su actuación estuviera amparada por la legitimación registral, y por otro, cuando se trataba de inscribir un nombramiento para cargo que llevase aneja la facultad de certificar y aparecía documentado por el nuevo titular, que se justificase la notificación de ese nombramiento al anterior, permitiendo así a éste reaccionar ante una posible falsedad (cfr. artículo 111 del mismo Reglamento).

Establecía esta norma, en efecto, que la certificación del acuerdo por el que se nombre al titular de un cargo con facultad certificante, cuando haya sido expedida por el propio nombrado, solo tendrá efecto si se acompaña notificación fehaciente del nombramiento al anterior titular, para añadir que el Registrador no practicará la inscripción de estos títulos en tanto no transcurran quince días desde la fecha del asiento de presentación; en este plazo, el titular anterior podrá oponerse a la práctica del asiento, si justifica haber interpuesto querrela criminal por falsedad en la certificación o si acredita de otro modo la falta de autenticidad de dicho nombramiento.

En este caso no se cuestiona si aquella notificación era o no necesaria, pues la calificación en cuanto a ella no fue oportunamente recurrida, sino el sí debió inscribirse el título una vez transcurridos quince días desde la fecha de su presentación y si una vez acreditadas tanto la notificación al cesado como la presentación por éste de querrela por falsedad documental del título a inscribir, cabe o no la inscripción del mismo.

El Registrador, a la vista de la norma reglamentaria, optó por suspender la inscripción y extender una nota al margen del último asiento de la hoja de la sociedad con referencia a la existencia de la querrela.

2. El primer problema que se plantea y que es la base de la argumentación del recurrente, es el relativo al cómputo del plazo que señala la norma durante el que ha de dejarse en suspenso la práctica de la inscripción solicitada. Si puede estimarse racional la concesión de un plazo de quince días al notificado para reaccionar frente a la presunta falsedad documental, dicho plazo habrá de computarse desde que se le notifica el nuevo nombramiento. Por tanto ha de entenderse que los quince días durante los cuales ha de dejarse en suspenso la práctica de la inscripción conforme al artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, será correcto que se cuenten desde la fecha del asiento de presentación si, simultáneamente con el título que se pretende inscribir, se presenta el justificante de la notificación; pero de no ser así y calificarse aquél como defectuoso por falta del segundo, tal parece que el plazo de suspensión de la inscripción ha de computarse no desde la fecha del asiento de presentación del título defectuoso, sino desde la fecha en que se presente el que acredite fehacientemente que ha tenido lugar la notificación posterior subsanatoria, pues en otro caso, de mantenerse en todo caso el primer sistema, quedaría enervada la finalidad de la notificación, que es la de permitir reaccionar al notificado. Obsérvese, además, que el tenor de la norma es la ineficacia registral de la certificación por sí sola, sin el justificante de la notificación, por lo que el plazo de espera ha de entenderse que corre a partir del momento en que cobre eficacia, que sea registralmente apto para su inscripción y que, como queda dicho, es el de la presentación del justificante de la notificación.

3. Por último, ha de resolverse sobre si justificada la oposición a la inscripción por el notificado a través de la interposición de querrela, procede el cierre del Registro al nombramiento o es éste posible haciendo constar la existencia de aquella oposición. La literalidad de la norma en su redacción vigente al tiempo de la calificación aboca a la primera de las soluciones, y es aquella norma la que ha de tomarse en consideración conforme a lo establecido en el artículo 68 del mismo Reglamento del Registro Mercantil, pues si no cabe en sede de recursos gubernativos tomar en consideración otros motivos que los alegados, tampoco podrá estarse a otras normas que las entonces vigentes. No otra cosa, cabe deducir de la clara referencia a la oposición a la inscripción sin mayores precisiones sobre sus consecuencias.

Distinta podría ser la solución de plantearse el mismo problema hoy en día, a la vista de la nueva redacción dada al precepto por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, o, incluso, que nuevamente presentados los mismos títulos hubieran de calificarse de distinta forma, pero, como queda dicho, no cabe aplicar el nuevo tratamiento reglamentario del problema a un momento en que no regia.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando la decisión del Registrador.

Madrid, 27 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Huelva.

19974 *RESOLUCIÓN de 28 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar, contra la negativa de don Antonio Carapeto Martínez, Registrador de la Propiedad de Carmona, a inscribir una escritura de resolución de donación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, contra la negativa de don Antonio Carapeto Martínez, Registrador de la Propiedad de Carmona, a inscribir una escritura de resolución de donación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 22 de febrero de 1982, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid don Ángel Pérez Fernández; doña María Josefa Maestre y Lasso de la Vega otorgó escritura de donación a favor de sus hijos don Luis, don Adrián y don Miguel de Rojas y Maestre, que adquirieron por terceras e iguales partes indivisas tres fincas rústicas privativas sitas en el término municipal de Carmona, fincas registrales número 21.108, 21.379 y 21.388 del Registro de la Propiedad de dicha ciudad. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario y el mismo día; don Miguel Ángel de Rojas y Solís otorgó escritura de donación a favor de sus hijos don Luis, don Adrián y don Miguel de Rojas y Maestre, que adquirieron por terceras e iguales partes indivisas dos fincas rústicas y privativas sitas en el término municipal de Carmona, fincas registrales número 17.149 y 18.488 del Registro de la Propiedad de la citada ciudad. En ambas escrituras los donantes se reservaron la facultad de disponer en toda la extensión y formas prevenidas en el artículo 639 del Código Civil, en relación con los bienes donados, reserva que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona en el asiento correspondiente a cada una de las fincas donadas. El día 25 de octubre de 1991, mediante escritura otorgada ante don Manuel García del Olmo Santos, Notario de Sevilla; don Luis, don Ángel y don Miguel de Rojas y Maestre disolvieron el proindiviso existente entre ellos y, en su virtud, adjudicaron a don Adrián en pleno dominio cuatro fincas rústicas sitas en el término municipal de Carmona, que son las fincas registrales número 32.541, 21.379, 32.543 y 32.545 (procediendo la primera, tercera y cuarta de las registrales 21.108, 21.381 y 17.149, respectivamente), que quedaron afectadas a la reserva a que se ha hecho referencia. El día 29 de octubre de 1993, mediante escritura pública otorgada ante don Antonio Ojeda Escobar, Notario de Sevilla; doña María Josefa Maestre Lasso de la Vega y don Miguel Ángel de Rojas Solís, resolvieron la donación realizada a favor de su hijo don Adrián de Rojas Maestre (que afecta a las fincas que se relacionan en el párrafo anterior), haciendo uso de la facultad de disponer que se reservaron en las escrituras de donación antes referidas y de conformidad con el artículo 639 del Código Civil, recuperan el pleno dominio de las mismas y solicitan al señor Registrador que se inscriban con carácter privativas, por razón de su procedencia.

II

Presentada copia de la escritura de resolución de donación en el Registro de la Propiedad de Carmona, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado este documento y el contenido de los libros de Registro, se deniegan los asientos solicitados por los siguientes defectos: 1.º No se puede resolver una dotación, fuera de los casos establecidos en la Ley, ejercitando

la facultad de disposición del donante que le confiere el artículo 639 del Código Civil y que consta inscrita, ya que en título calificado no se dispone realmente, sino que se constituye una reversión prevista en el artículo 641 del mismo cuerpo legal, y que no se pactó al hacerse la donación. 2.º Aun en el supuesto que se admitiera la disposición, que le concede al donante el artículo 639, no se puede disponer de la totalidad de los bienes donados. Admitir la disposición que pretende el donante sería dejar el cumplimiento y efectividad del contrato de donación al arbitrio de una de las partes, con infracción del artículo 1.256 del Código Civil. 3.º Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la forma y requisitos señalados en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Carmona a 3 de diciembre de 1993.—El Registrador. Fdo.: Antonio Carapeto Martínez». Vuelto a presentar, fue objeto de la siguiente nota: «Presentado nuevamente este documento con fecha 26 de enero último, asiento 759 del diario 673, y no habiendo variado las circunstancias, el que suscribe se reitera en la calificación registral precedente en toda su extensión. Carmona, 1 de febrero de 1994. El Registrador. Fdo.: Antonio Carapeto Martínez».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones, y alegó: 1.º En lo referente al primer defecto de la nota. Que el Código Civil no menciona en el artículo 618 la irrevocabilidad de la donación, ni existe ninguna irrevocabilidad especial sino la general de los contratos a la que remite el artículo 621. Consecuencia de ello es que nuestro código admite la reserva de la facultad de disponer (artículo 639), el pacto de pago de deudas futuras (artículo 642) y por la remisión del artículo 621 al 1.115, es válida la dotación bajo condición suspensiva o resolutoria, simplemente potestativa y, más aun, la mixta y, posiblemente, es también válida la donación bajo condición voluntaria rigurosamente potestativa, y dada la especial naturaleza de la donación, es lógico que el Código haya puesto unas causas especiales de extinción en los artículos 644 y siguientes, aparte de la reserva de la facultad de disponer o la revisión del artículo 641. Que el problema que plantea la escritura calificada es, si los donantes, haciendo uso de la reserva de la facultad de disponer consignada en la escritura de donación pueden recuperar para sí o readquirir el pleno dominio de lo bienes donados. Que no obstante rechazar tal posibilidad la nota de calificación, se considera procedente en base a una interpretación de los conceptos jurídicos empleados en el artículo 639 del Código Civil. Que es necesario determinar la naturaleza y el carácter de la facultad de disponer que el donante puede reservarse. Que la mayoría de la doctrina considera que es una donación sujeta a condición resolutoria, tesis acogida por la Resolución de 23 de octubre de 1980. Que el sentido correcto de la expresión «disponer de» que utiliza el artículo 639 del Código Civil, compartido por la doctrina, es el criterio de que el donante sea el beneficiario de su propio acto de disposición. Que no se comprende porqué se admite sin ningún tipo de duda que el donante puede disponer a título oneroso a favor de un tercero a cambio de un precio o contraprestación que hará suyo; y no recuperar para sí o adquirir los bienes que en su día donó. Que existen poderosas razones para admitir la readquisición por el donante de los mismos bienes donados. 2.º Que el punto segundo de la nota de calificación plantea dos cuestiones: a) Que se está de acuerdo en el sentido de que la reserva no puede afectar a la totalidad de los bienes, pero en este caso la reserva no afecta a todos los bienes donados sino a una tercera parte indivisa de los mismos, concretadas en las fincas adjudicadas a don Adrián de Rojas y Maestre, al disolverse el proindiviso; y tampoco afecta a un piso sito en Sevilla, también donado a don Adrián. b) Que el artículo 1.256 del Código Civil establece un principio general de la contratación, que tiene una aplicación específica, en materia de obligaciones, en el artículo 1.115, pero tanto el principio general como la previsión especial tienen una excepción en el artículo 639 del Código Civil.

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: 1. Que en cuanto al primer defecto, hay que señalar que no se puede resolver una donación pactada con la reserva de la facultad de disposición, haciendo que los bienes reviertan al donante, ya que supone utilizar otra institución diferente, que está tipificada en el Código Civil y, además, supone ejercitar incorrectamente un derecho que se pactó al formalizar el contrato, pero de forma distinta a la legal. Que la reserva de la facultad de disponer se debe entender como un negocio jurídico dispositivo que produce un cambio en la situación patrimonial preexistente. Afecta a un derecho sub-