

tante de la Dirección General de Política Exterior para África, Asia y Pacífico; un representante de la Dirección General de Política Exterior para Iberoamérica; un representante de la Dirección de Política Exterior para Europa y América del Norte; un representante de la Escuela Diplomática, y el Jefe de la Unidad de Becas de la AECI, que actuará como Secretario.

Esta Comisión, configurada como órgano instructor, conforme al artículo 5.º del Real Decreto 2225/1993, evaluará los expedientes mediante un régimen de concurrencia competitiva, basado en los méritos que presenten los candidatos, la documentación aportada y las prioridades de la AECI respecto a los países de su ámbito de actuación.

Se valorará especialmente la experiencia y la especialización del candidato en temas relativos a España. La Presidencia de la AECI dictará la resolución del procedimiento y la adjudicación de las becas en el plazo máximo de tres meses desde la publicación de la presente convocatoria.

La lista de becarios se hará pública en el «Boletín Oficial del Estado» y será expuesta en el tablón de anuncios de la AECI (avenida Reyes Católicos, 4, Madrid) y de las representaciones diplomáticas de España en el país de origen del candidato. Contra dicha Resolución, que pone fin a la vía administrativa, de acuerdo con la disposición adicional decimoquinta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Octava. *Incompatibilidades.*—Durante su período de vigencia, estas becas son incompatibles con otras becas o ayudas que puedan ser concedidas por organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros, para el mismo fin.

Novena. *Obligaciones de los becarios.*—Los beneficiarios de las becas estarán obligados a:

- a) Realizar la actividad para la que ésta fue concedida.
- b) Facilitar, en relación con el destino de los fondos, cuanta información les sea requerida por la AECI, Intervención General o Tribunal de Cuentas.
- c) Comunicar a la AECI la obtención de otras ayudas para la misma finalidad, cualquiera que sea su procedencia, a los efectos de que la citada Agencia decida según resulten o no compatibles las ayudas en cuestión, bien la revocación de al ayuda concedida, bien la modificación, cuando en concurrencia con las demás supere el coste de la actividad a realizar por el beneficiario.

En caso de incumplimiento de las obligaciones mencionadas, o de haber obtenido la beca sin reunir las condiciones requeridas, los beneficiarios estarán obligados al reintegro de la cantidad recibida e intereses sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, conforme al Real Decreto 2225/1993, de 17 de diciembre, y el artículo 81.4 del texto refundido de la Ley General Presupuestaria de 23 de diciembre de 1988, aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988.

Décima. *Norma supletoria.*—Para todos aquellos extremos no previstos en la presente Resolución, se aplicará, con carácter supletorio, lo previsto en el Real Decreto 2225/1993, de 17 de diciembre; en la Orden de 26 de marzo de 1992, y en los artículos 81 y siguientes del texto refundido de la Ley General Presupuestaria de 23 de diciembre de 1988.

ANEXO II

Impreso oficial de solicitud de beca para asistir a los Cursos Intensivos de Relaciones Internacionales

Datos personales

Apellidos

Nombre

Nacionalidad Pasaporte número

Domicilio:

Avenida/calle/plaza, número

Localidad País

Teléfono Fax

Datos académicos y profesionales

Titulación

Fecha de expedición

Centro de estudios

Cargo y destino actual

Breve exposición de los motivos por los que solicita la beca:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Declaración del candidato: El solicitante, abajo firmante, certifica que los datos que constan en este formulario son veraces y completos y se compromete a asistir regularmente al curso y a aceptar los sistemas de control establecidos.

(Lugar, fecha y firma.)

MINISTERIO DE JUSTICIA

405

RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cornellá, don Ildefonso Sánchez Prat, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Viladecans, don Antonio J. Pascual Castillo Folch, a inscribir una escritura de constitución de una hipoteca de máximo, en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cornellá, don Ildefonso Sánchez Prat, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Viladecans, don Antonio J. Pascual Castillo Folch, a inscribir una escritura de constitución de una hipoteca de máximo, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

El 27 de mayo de 1994, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Cornellá, don Ildefonso Sánchez Prat, la entidad «AP 9, Sociedad Limitada», representada por su Administrador único, don Ramón Moya Ribalta, constituyó hipoteca de máximo, hasta un principal de 50.000.000 de pesetas, a favor del Banco Central Hispanoamericano, sobre una finca de su propiedad, sita en el término de Viladecans e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicha localidad, en garantía de obligaciones que tenía ya contraídas o las que dentro del término de quince años contraiga la compañía «Wenland, Sociedad Anónima», con dicho banco por los conceptos que en la escritura se expresan.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Viladecans, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la hipoteca del precedente documento, por observarse los defectos subsanables: a) De no acreditarse el nombramiento del Administrador de la sociedad hipotecante “AP 9, Sociedad Limitada”, y b) De que, en todo caso, dicho Administrador no posee poderes suficientes para hipotecar en garantía de deudas ajenas, ya que, tratándose de un acto de fianza, faltaría la autorización de la Junta general, como órgano supremo de la

sociedad, por cuanto, según el artículo 1.827 del Código Civil, la fianza no se presume, sino que debe ser expresa. En su lugar, a petición del presentante, se ha tomado anotación de suspensión, por el término legal, en el tomo 937, libro 293, folio 11, finca 15.017, anotación letra M. Vila-decans, a 9 de diciembre de 1994.—El Registrador. Firma ilegible».

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra el segundo defecto de la anterior calificación, y alegó: I. Que el primer defecto de la nota fue subsanado. II. Que en cuanto al segundo defecto, el Registrador parte de la base de identificar un contrato de hipoteca en garantía de deuda ajena con un «acto de fianza», equiparación sólo entendible si se utiliza el término fianza en un sentido lato y vulgar, como garantía en general por deuda de tercero, pero de ningún modo en un sentido técnico y ajustado al contrato definido y regulado en los artículos 1.822 y siguientes del Código Civil. Que, sin embargo, el Registrador se olvida del sentido lato y no técnico del contrato de fianza y acude para basar su calificación al artículo 1.827 del Código Civil, regulador del contrato de fianza propia y técnicamente dicho. Que se trata de un contrato de hipoteca y no de fianza y la aplicación de dicha norma sólo puede justificarse en la analogía. Pero la figura de la hipoteca no precisa de la aplicación analógica de dicho artículo, pues lo que el mismo impone está previsto ya para la hipoteca en el artículo 1.713, párrafo segundo, del mismo texto legal. Que queda cumplido el requisito que exige dicho párrafo, ya que entre las facultades que los estatutos de la sociedad hipotecante confiere su Administrador está la de «constituir toda clase de derechos reales y personales, incluso hipotecas». Que la referencia que hace el Registrador a la fianza, debe refutarse: a) Porque la exigencia en sí misma no la contiene el artículo 1.713 del Código Civil, que siendo una norma restrictiva del régimen general de la representación y, por tanto, excepcional, su interpretación no puede extenderse a supuestos distintos de los comprendidos expresamente en ella, por prohibirlo el artículo 4, párrafo segundo, del Código Civil; b) En cuanto a la aplicación del propio artículo 1.713 del Código Civil, al caso que se trata, porque ni siquiera procede, por tratarse la representación societaria de un régimen de representación especial, orgánico y regido por sus propias reglas, según quedó sentado en las Resoluciones de 27 de septiembre de 1933, 19 de marzo de 1936 y 4 de marzo y 21 de noviembre de 1985, y sentencias del Tribunal Supremo de 24 de noviembre de 1989. Que no siendo aplicables ni el artículo 1.827 a la hipoteca ni el 1.713 del Código Civil a la representación societaria queda la nota registral refutada y eliminado el obstáculo que aleja para la inscripción. Que el tema que late en el fondo de la calificación registral es el de la legitimación del Administrador de una sociedad para realizar actos aparentemente no comprendidos dentro del objeto de la sociedad que representa y, en consecuencia, la amplitud que deba darse a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas (en este caso, artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), y muy especialmente, al alcance de la calificación notarial y registral sobre dichos actos del Administrador. Que sobre este tema la Dirección General ha sentado la doctrina que se contiene en las Resoluciones de 11 de noviembre de 1991, 11 de marzo de 1992, 12 de marzo y 3 de octubre de 1994, referidas a la legislación actual y referidas a la legislación anterior hay que citar las de 1 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986, 12 de mayo de 1989 y las sentencias del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1984 y 24 de noviembre de 1989. Que conforme a tal doctrina es claro que será competencia de los órganos jurisdiccionales y no del Registrador de la Propiedad, y siempre a instancia de la sociedad o de los socios, a quienes la Ley ofrece medios específicos para proteger sus derechos, entrar a conocer de un eventual conflicto de responsabilidad interna del Administrador por sus actos en el ejercicio del cargo, una vez probada la lesividad de éstos y la extralimitación del representante de la sociedad por los medios que las partes, en un procedimiento contradictorio judicial, ofrecieran.

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: 1.º Que se da por subsanado el primero de los defectos de la nota de calificación, enunciado con la letra a). 2.º Que se centra la defensa de la nota en el segundo de los defectos en ella apuntada bajo la letra b). Que la hipoteca por una deuda ajena implica una fianza real que no se presume nunca sino que ha de ser expresa, según el artículo 1.827 del Código Civil, de interpretación restrictiva, según las Resoluciones de 20 de enero de 1943 y 6 de noviembre de 1962, y sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 1950. Que entre las facultades del Administrador enumeradas en la

escritura calificada no figuran las expresas para afianzar o avalar, no ya deudas de la propia sociedad, y menos aún deudas de otra sociedad. En este punto hay que señalar lo que dicen las Resoluciones de 12 y 16 de mayo de 1989. Que se requiere el conocimiento y ratificación expresa de la Junta general del acto llevado a cabo por el Administrador (Resolución de 20 de septiembre de 1989). Que la representación orgánica que ostenta el Administrador está delimitada por el objeto social, dentro del cual no se puede incluir la hipoteca de garantía de deuda ajena. Que se trata de un acto excluido y contrario al objeto social, asumiendo la sociedad por él, un riesgo patrimonial evidente sin aparente beneficio económico. Que en las Resoluciones que cita el Notario late también la idea del objeto social como coto a la actuación del órgano administrador. Que las Resoluciones de 16 de marzo y 20 de diciembre de 1990, acogen la tesis del objeto social como límite mínimo y máximo de las facultades representativas de los Administradores.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña revocó la nota del Registrador, fundándose en que queda cumplida la exigencia que contiene el artículo 1.713 del Código Civil y es manifiesta la inaplicabilidad del artículo 1.827 del mismo texto legal, ya que el Administrador goza de poderes para hipotecar.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1.º Que hay que citar el auto de 13 de julio de 1993 del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña y las Resoluciones de 6 de septiembre de 1982 y 29 de septiembre de 1983; 2.º Que el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas (artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) no contempla la posibilidad de limitar los actos fuera o contra el objeto social. En cambio, los Estatutos o la Junta general sí pueden ampliar las facultades del Administrador respecto al objeto social. Que se señala lo expresado en las Resoluciones de 16 de marzo y 20 de diciembre de 1990. 3.º Que se considera aplicable el artículo 1.827 del Código Civil en virtud de lo dicho en el informe. 4.º Que, por último, respecto a las vías jurisdiccionales de reposición en caso de extralimitación del representante societario por actuar de modo contrario al objeto social, se entiende que la sociedad tiene esta posibilidad y a ella se refiere el artículo 133 de la Ley de Sociedades Anónimas, y según las reglas generales de la representación el acto sería ineficaz frente a terceros, con la excepción del segundo párrafo del artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas. Este párrafo es puesto en tela de juicio por la doctrina, pero tal como está redactado el artículo se entiende que no puede referirse al ámbito de la fe pública, sino al ámbito judicial, que puede declarar, si aprecia la buena fe o la ausencia de culpa grave en el tercero, la eficacia del acto celebrado con la sociedad. Que los Registradores no pueden calificar la buena fe del tercero, pero sí lo que establece el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Que para la calificación se ha partido del artículo 129, párrafo primero, de la Ley de Sociedades Anónimas. Que no se debe olvidar que nuestro sistema registral tiene hoy en día una finalidad cautelar o preventiva de evitar precisamente pleitos, evitando que los importantes efectos que la inscripción produce en el mercado jurídico-inmobiliario amporen situaciones débiles en derecho o anulables.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 129 de la Ley de Sociedades Anónimas y 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1984 y 24 de noviembre de 1989 y las Resoluciones de 1 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986, 12 y 16 de mayo de 1989, 11 de noviembre de 1991 y 3 de octubre de 1994.

1. Se debate en el presente recurso sobre la inscripción de una hipoteca en garantía de deuda ajena constituida por el Administrador único de una sociedad limitada, inscripción que es rechazada por el Registrador al entender que es precisa la autorización de la Junta general.

2. Si se tiene en cuenta: a) Que el poder de representación del Administrador único de una sociedad limitada se extiende a todos los actos comprendidos dentro del objeto social de aquella (cfr. artículos 129 de la Ley de Sociedades Anónimas y 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), estando, por tanto, facultado para constituir garantías reales en seguridad de deudas ajenas si tales actuaciones caen dentro de dicho ámbito de actuación o son instrumento idóneo para su consecuencia (Resoluciones de 12 y 16 de mayo de 1989); b) que como ya declara-

rara esta Dirección General (vid. Resolución de 11 de noviembre de 1991), es muy difícil apreciar a priori si un determinado acto queda incluido o no en su ámbito de facultades conferidas a los representantes orgánicos de la sociedad (toda vez que la conexión entre aquél y el objeto social tiene en algún aspecto matices subjetivos —sólo conocidos por el Administrador— participa en muchas ocasiones del factor riesgo implícito en los negocios mercantiles, y suele precisar el conveniente sigilo para no hacer ineficaces, por públicas, determinadas decisiones empresariales que pretenden por medios indirectos resultados negociables propios del objeto social), hasta el punto que ni siquiera puede hacerse recaer en el tercero la carga de interpretar la conexión entre el acto que va a realizar y el objeto social redactado unilateralmente por la otra parte contratante; c) que es doctrina consagrada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y en las Resoluciones de este Centro Directivo (vid. Sentencias de 14 de mayo de 1984, 24 de noviembre de 1989 y Resoluciones de 1 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986 y 12 de mayo de 1989) la de la inclusión en el ámbito del poder de representación de los Administradores, no sólo los actos de desarrollo o ejecución del objeto social sea en forma directa o indirecta, y los complementarios o auxiliares para ello, sino también los neutros o polivalentes, y los aparentemente no conectados con el objeto social, quedando excluidos únicamente los actos contradictorios o denegatorios del objeto social; d) que en el acto ahora cuestionado no concurre ninguna circunstancia que permita apreciar su inequívoca contradicción con el objeto social, sino que por el contrario se trata de una de esas actuaciones que la doctrina ha dado en calificar de neutro o polivalentes; deberá concluirse en la procedencia de la inscripción cuestionada, todo ello sin perjuicio de la legitimación de la sociedad para exigir al Administrador la responsabilidad procedente si su actuación estuviese desconectada del objeto social, o incluso la anulación si concurriesen los requisitos necesarios (artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 17 de noviembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

406

RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Prados García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 1, don Manuel Moreno Torres Sevilla, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Prados García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 1, don Manuel Moreno Torres Sevilla, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Don Manuel Beltrán Pareja falleció el 29 de agosto de 1926, habiendo otorgado testamento ante el Notario don Felipe Campos de Reyes el 24 de noviembre de 1925, en el que, entre otras, se contienen las siguientes cláusulas: «Cuarta.—Ante todo lega a su nieta, doña María Seco y Beltrán, en usufructo, como lo que se le deja en las cláusulas siguientes, las casas números 70 y 72 de la calle Elvira de esta ciudad; una, a su elección, para que la habite, si así fuera su deseo, y la otra, para que pague las contribuciones de los demás bienes que han de dejársele.

Quinta.—El resto de los bienes se dividirá en los tres tercios que marca la ley. El tercio de libre disposición, una vez hechas las deducciones legales, se hará dos partes: Una para su hija, doña Josefa, en usufructo; si tuviera hijos, será para éstos ya en pleno dominio. Si doña Josefa muriese sin descendencia dicha mitad del tercio de libre disposición será también en usufructo para la nieta, doña María Seco y Beltrán, pasando a su muerte, ya en pleno dominio, a sus hijos y descendientes. La otra mitad, del dicho tercio, de libre disposición, será un usufructo para la misma doña María Seco Beltrán y en nuda propiedad para los hijos que tuviera esta propietaria.

Sexta.—El tercio de mejora se adjudicará y dividirá en los mismos términos y a las mismas personas que queda dicho en cuanto al de libre disposición, siendo las mismas los usufructuarios y los nudos propietarios que quedan allí establecidos; entendiéndose por tanto reproducido respecto al tercio de mejora cuanto se establece respecto al de libre disposición».

Con fecha 26 de febrero de 1927 doña Elisa Zarza Liñán, viuda del señor Beltrán Pareja, sus hijas doña Josefa y doña Elisa, esta última representada, y su nieta doña María Seco otorgaron escritura de operaciones particionales, adjudicación de herencia y protocolización de cuaderno particional ante el Notario citado anteriormente, y al formarse la hijuela de esta última se dice: «Y para su reintegro se adjudican a esta interesada en el indicado concepto de usufructo y con las condiciones impuestas por su abuelo los siguientes: [...] «Nota.—Los bienes que en esta hijuela se adjudican a doña María Seco Beltrán los usufructuará esta interesada durante los días de su vida, y por su muerte pasarán en pleno dominio a sus descendientes legítimos, según dispone el causante en las cláusulas cuarta, quinta y sexta de su final disposición testamentaria»».

El 20 de noviembre de 1985, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Escartín Ipiémez, doña María Seco Beltrán y sus hijos, don José Luis y don Antonio Jiménez Seco, vendieron cuatro fincas, de las que es usufructuaria la primera, a don José Prados García. En la cual, en el exponiendo I se transcriben las cláusulas cuarta, quinta y sexta del testamento de don Manuel Beltrán Pareja. En el exponiendo II, doña María Seco Beltrán manifiesta que es viuda y que tiene dos hijos (los otros comparecientes en la escritura). En el exponiendo III, la misma señora dice textualmente: «Que la conservación del patrimonio dejado en usufructo a doña María Seco Beltrán hace necesario disponer de determinados bienes, hoy improductivos, y que su precio contra prestación se reinvierta en las mismas condiciones que los bienes enajenados, a cuyo fin y según lo prevenido en los artículos 801 a 804 del Código Civil, en relación al artículo 186, último párrafo, de dicho Código, doña María Seco Beltrán como administradora de la herencia condicional, con el consentimiento de los herederos condicionales sus dos únicos hijos, don Antonio y don José Luis Jiménez Seco, han solicitado del Juzgado competente la autorización judicial necesaria para su enajenación. Razones de urgencia aconsejan a las partes, advertidos por mí, el Notario, y relevándose de toda responsabilidad, a proceder a la venta sujeta a la condición suspensiva de que en el plazo de un año se conceda la autorización judicial solicitada y para llevar a cabo lo acordado». En la estipulación tercera de la referida escritura se dice: «Tercero. Condición suspensiva.—Esta venta queda sujeta a la condición suspensiva de que se proceda a la autorización judicial exigida por la Ley para esta enajenación en el plazo de un año. Desde este otorgamiento... Si transcurrido el plazo de un año desde esta escritura no se hubiere acreditado en el Registro el cumplimiento de la condición en la forma determinada en el párrafo anterior, quedarán resuelta e ineficaz la presente compraventa, bastando para hacer constar en el Registro este hecho presentar instancia o acta notarial en que manifestado el hecho se acredite la puesta a disposición de la parte compradora del precio de compraventa».

II

Presentada la anterior escritura, junto con otra complementaria y de prórroga otorgada tan sólo por el comprador, en el Registro de la Propiedad de Granada número 1, fue calificada con la siguiente nota: «Presentando el precedente documento a las doce horas quince minutos del día 22 de marzo último, según el asiento 1.630, al folio 174, del diario 13, se suspenden las inscripciones solicitadas por los defectos siguientes: 1.º La estipulación tercera de esta escritura, así como en la posterior de prórroga, sujetan la eficacia de la compraventa al cumplimiento de la condición suspensiva, de obtenerse la pertinente autorización judicial para la venta. Lo que se justifica. 2.º No se acredita la notificación obligatoria a la arrendataria, de la casa objeto de venta, señalada bajo la letra a) del exponiendo. 3.º En la escritura “complementaria y de prórroga” sólo comparece el comprador, sin acreditarse la ratificación de los vendedores. 4.º En el supuesto de que se estimara ser suficiente el acta de notoriedad, que se recoge en la última escritura citada, tampoco se acompaña tal acta. Todos estos defectos tienen la consideración de subsanables. Granada, 9 de abril de 1990. El Registrador». Firma ilegible. La escritura fue presentada nuevamente en el citado Registro de la Propiedad el 6 de mayo de 1996, acompañada del certificado de defunción de doña María Seco Beltrán (acontecida el día 15 de junio de 1994) y de un escrito del comprador dirigido al Registrador solicitando la inscripción por estimar que estando los bienes vendidos sujetos a sustitución fideicomisaria, habiendo fallecido la fiduciaria y siendo los otros vendedores los fideicomisarios, es posible la inscripción de la compraventa de los bienes inmuebles a