

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

10919

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Luis Rubert Civera en representación de la Compañía mercantil «Vicente Trullols, S. A.», contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Torrente por la que suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y de constitución de hipoteca.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Luis Rubert Civera en representación de la Compañía mercantil «Vicente Trullols, S. A.», contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Torrente por la que suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y de constitución de hipoteca, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que por escritura autorizada en Valencia por el Notario don Emilio Garnelo Codoñer el 8 de marzo de 1977, don Juan García Blat, en nombre y representación de la Compañía mercantil «Vicente García Pascual, S. A.», como Director Gerente de la misma, y don Juan Luis Rubert Civera, en representación de «Vicente Trullols S. A.», formalizaron acuerdo de reconocimiento de deudas y constitución de hipoteca en la que el Notario pone de manifiesto que la Sociedad anónima «Vicente García Pascual» fue constituida en escritura pública que consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, estableciendo el artículo 8.º de los Estatutos por los que se rige que «la Sociedad será regida y administrada por la Junta general de accionistas, por el Consejo de Administración y por uno o más Directores-Gerentes o Consejeros-Delegados»; que, según el artículo 24, «la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración, quien tendrá la gestión de los negocios sociales, para lo cual estará investido de los poderes mas amplios, pudiendo celebrar toda clase de actos de administración y de dominio a nombre de la Sociedad, así como en interés de la misma realizar toda clase de operaciones de crédito y giro, disposición de fondo y cualquiera otras que estime oportuno, realizando su formalización en las condiciones que proceda a fin de que puedan surtir sus efectos en derecho, es decir, que sus facultades son ilimitadas en cuanto a la representación de la Sociedad se refiere, incluso para transigir cuestiones y someter aquéllas a la resolución de árbitros, pudiendo otorgar poderes de todas clases en las formas y con las facultades que considere oportunas, incluso a Procuradores y Letrados»; que el artículo 25 dispone que «el Consejo podrá delegar en uno o varios Consejeros Delegados o Directores-Gerentes la totalidad o parte de sus facultades, a excepción de las enunciadas en el artículo 77 de la Ley. Para desempeñar el cargo de Director-Gerente de la Sociedad o de Consejero-Delegado no será necesario que la persona designada ostente la cualidad de accionista ni de miembro del Consejo de Administración, es decir, que el nombramiento podrá recaer en persona ajena a la Sociedad»; que a continuación, el Notario autorizante de la escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca citada manifiesta que le consta por notoriedad que el señor García Blat se halla en el ejercicio del cargo para el que fue designado en la escritura fundacional, en la que le fueron delegadas la totalidad de las facultades contenidas en el referido artículo 24;

Resultando que, presentada primera copia de la referida escritura, fue calificada con nota del tener literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento por los defectos subsanables siguientes: 1), no acreditarse la renovación del nombramiento de don Juan García Blat como Director-Gerente, que fue designado tal en la escritura de constitución de 31 de marzo de 1969 (artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas), y 2), supuesta tal renovación, no haberse acreditado que tenga el Director-Gerente facultades para hipotecar bienes de la Sociedad, al no constar en qué términos le fue hecha la delegación que permite el artículo 25 de los Estatutos de la Sociedad, y aunque hubiera sido delegación total de las facultades del artículo 24 de los mismos Estatutos, están las mismas limitadas a la gestión de los negocios sociales y es indudable que dentro de esta gestión no puede incluirse la facultad de hipotecar inmuebles. Tomada, a petición del interesado, anotación preventiva de suspensión por plazo de sesenta días hábiles, durante los cuales podrán ser subsanados los expresados defectos. Esta nota se extiende con la conformidad de los otros dos titulares»;

Resultando que don Juan Luis Rubert Civera, en nombre y re-

presentación de la Compañía mercantil «Vicente Trullols, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que el cargo de Director-Gerente con el que comparece en la escritura don Juan García Blat no precisa de renovación alguna por no ser aplicable a estos cargos el artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, que se refiere en exclusiva a los Administradores; que el artículo 25 de los Estatutos transcrito en la escritura calificada determina que el Director-Gerente será nombrado por el Consejo, no precisando ser miembro del mismo, ni siquiera accionista, por lo que si es nombrado por el Consejo y no por la Junta general, estamos contemplando la designación de un cargo —llámase Apoderado, Factor, etc.—, pero nunca un órgano de representación (Administrador) sujeto a reelección; que, en contra de la afirmación del Registrador, en la escritura calificada constan los términos en que le fue hecha al señor García Blat la delegación de facultades regulada por el artículo 25 de los Estatutos sociales al decirse «mediante su designación como Director-Gerente, delegándole todas las facultades del artículo 24»; que en cuanto a la afirmación contenida en la última parte de la nota referente a la limitación de las facultades concedidas por el artículo 24, ha de rechazarse como una apreciación unilateral del funcionario calificador, puesto que no estamos contemplando la actuación de un órgano gestor sino de un Director-Gerente, al que se le han conferido una serie de facultades expresas como es la de realización de toda clase de actos de administración y dominio a nombre de la Sociedad, siendo estas facultades ilimitadas en cuanto a la representación de la misma; que desarrollando el contenido del artículo 76 de la Ley de Sociedades Anónimas se saca como consecuencia que hay un mínimo de facultades que no pueden ser disminuidas: las referentes al giro o tráfico de la Empresa, pero que fuera de éstas, las demás, y entre ellas las de dominio, pueden ampliarse o restringirse, en la forma que los Estatutos dispongan; que en el caso que contemplamos, vemos que el precepto estatutario amplía y reconoce estas facultades de dominio, no las restringe;

Resultando que el Registrador mantuvo su calificación por los siguientes fundamentos: Que en cuanto al primer defecto señalado en la nota, es indudable la aplicación del artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, como indirectamente reconoce el propio recurrente al transcribir el artículo 8.º de los Estatutos, que califican al Director-Gerente o Consejero-Delegado como órgano de dirección y administración de la Sociedad, por lo que no es admisible que después haga una interpretación caprichosa diciéndonos que no son órganos de la Sociedad sino representantes de ella; que si los Directores-Gerentes o Consejeros-Delegados representan a la Sociedad con facultades delegadas del Consejo (delegación establecida en los Estatutos), en todo momento serán un órgano de la Sociedad, con facultad para administrarla, del mismo modo que lo es el Consejo de Administración, y por lo tanto con la limitación del artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas; que la doctrina de los mercantilistas distingue la figura del Director-Gerente según sea su nombramiento previsto en los Estatutos y efectuado en el acto constitutivo de la Sociedad, que ha de ser considerado como órgano de administración de la misma y sujeto a las normas que la Ley de Sociedades Anónimas establece para los Administradores, tesis que es compartida por el Tribunal Supremo en sentencia de 16 de junio de 1964, siendo el caso totalmente diferente cuando los Estatutos no hablan de dicho Director-Gerente y éste es nombrado por el Consejo de Administración, en cuyo caso no tendría otra calificación que la de Apoderado general (artículo 283 del Código de Comercio); que aun supuesta la delegación total de facultades, siempre nos encontraríamos con el hecho de que el artículo 24 de los Estatutos no permite que el Consejo de Administración pueda hipotecar bienes inmuebles; que el examen detenido de dicho artículo nos lleva a la conclusión de que las facultades ilimitadas concedidas al Consejo de Administración se refieren únicamente a la gestión de los negocios sociales, y dentro del concepto de gestión de negocios sociales no puede entrar, en ningún momento, la hipoteca de los bienes inmuebles; que aceptar el criterio mantenido por el recurrente nos llevaría a dejar indefensos a los socios, que podrían encontrarse con el perjuicio del gravamen hipotecario sin haber tenido posibilidad de defender el patrimonio de la Sociedad con otra forma de garantía menos gravosa; que los artículos 8 y 24 de los Estatutos delimitan el campo de actuación de los Administradores de la Sociedad, no existiendo en favor del Consejo de Administración —que por tanto no lo puede delegar— el poder para hipotecar que el artículo 1.713 del Código Civil exige que ha de ser expreso; que en este sentido se manifiesta la resolución de 23 de mayo de 1910, que ha sido confirmada posteriormente por otras varias resoluciones; que por todo ello ha de concluirse que los Estatutos sociales no

facultan al Consejo de Administración ni al Director-Gerente para hipotecar inmuebles de la Sociedad, ni que el objeto de la misma Sociedad alcanza a tales gravámenes; y que sólo el consentimiento y ratificación por la Junta general pueden dar validez a esa constitución de hipoteca;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada informó: Que en cuanto al primer defecto de la nota, ha de aclararse que, de conformidad con los preceptos legales y normas estatutarias, la Junta general nombra los Administradores que constituyen el Consejo de Administración, y éste designa los Directores-Gerentes; que don Juan García Blat es Director-Gerente, no Consejero-Delegado (aun cuando sea uno de los administradores integrantes del Consejo de Administración), y con tal carácter interviene en la escritura; que por ello hay que entender que el artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas no es aplicable al caso que nos ocupa, ya que este precepto limita el tiempo durante el que podrán ejercer el cargo únicamente para «los Administradores designados en el acto constitutivo», sin que sea lícito extender la prohibición a otros supuestos que los contemplados por la Ley; que en cuanto al segundo defecto de la nota, ha de tenerse en cuenta que del contenido de la escritura fundacional, así como del de la escritura calificada (que transcribe en este punto lo establecido en la primera), resultan claramente determinados los términos en que fue hecha la delegación que permite el artículo 25 de los Estatutos de la Sociedad; que del examen del artículo 24 de los Estatutos sociales se deduce que las facultades del Consejo de Administración y del Director-Gerente son bastante amplias y exceden, con mucho, de las que se precisan para los actos de nueva gestión;

Resultando que, por Decreto del excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia de fecha 10 de octubre de 1977, se solicitó del recurrente la presentación de copia autorizada de los Estatutos de la Sociedad «Vicente Pascual», así como el acta en la que el Consejo de Administración delega las atribuciones a favor de don Juan García Blat, y al no ser posible al recurrente presentar los mencionados documentos, dado el secreto del protocolo notarial (artículos 32 de la Ley de Notariado y 274 de su Reglamento), por no haber sido otorgantes de dichas escrituras; en su lugar, aportó una copia simple de las mismas que obraba en su poder, así como una certificación literal de los asientos e inscripciones en el Registro Mercantil de la Sociedad mencionada, así como otra del Registro de la Propiedad en la que consta la adquisición de un piso por la mencionada Sociedad, efectuada por su Director-Gerente, don Juan García Blat; y que de la primera de las certificaciones resulta que el nombramiento realizado tiene lugar no en el acto constitutivo de la Sociedad, sino en la primera Junta general;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente, y al contenido de los documentos que había solicitado;

Vistos los artículos 1.712 y 1.713 del Código Civil, 72, 73, 76 y 77 de la Ley de Sociedades Anónimas; las sentencias del Tribunal Supremo de 7 de julio de 1956, 16 de abril de 1964 y 3 de febrero de 1965 y las resoluciones de 30 de octubre de 1913 y 6 de noviembre de 1962;

Considerando que este recurso ha de resolverse tal como quedó planteado, sin que puedan tenerse en cuenta documentos posteriores que no fueron examinados por el funcionario calificador —artículo 117 del Reglamento Hipotecario—, y todo ello a pesar de la importancia que para la clarificación de la cuestión debatida pudieran presentar las nuevas aportaciones realizadas;

Considerando que el primer defecto de la nota hace referencia a si por no haber sido renovado el nombramiento del denominado en la escritura Director-Gerente no podía éste ejercer su función, dado lo establecido en el artículo 18 de los Estatutos sociales, que limitan el tiempo de duración del cargo del Administrador designado en la primera Junta general a sólo cinco años o si por el contrario no le es aplicable esta norma al no ostentar el nombrado el carácter de Administrador, puesto que se trata de un simple apoderado no sujeto a plazo alguno, según sostiene el recurrente;

Considerando que la distinción entre lo que constituye la representación orgánica de la Sociedad —supuesto en que ésta actúa por sí— y el caso en que este tipo de entes actúan —como cualesquiera otros— a través de personas ajenas a sus órganos y que permite el artículo 77 de la Ley, y que es evidente, en el plano teórico y conceptual, no se refleja con la nitidez debida cuando se trata de plasmar esta diferenciación en la realidad cotidiana, en donde con diferentes denominaciones introducidas por la práctica se entremezcla una u otra situación, y de ahí el frecuente confusiónismo, que hay que tratar de evitar, para que resulten claramente delimitadas ambas figuras, y puedan aplicarse a una y otra las normas legales que le son propias —las especiales de la Ley de Sociedades Anónimas— para los Administradores y las propias de la representación para quienes actúan como apoderados;

Considerando igualmente que esta distinción entre representación orgánica y voluntaria no es obstáculo, como es lógico, para que en idéntica persona puedan confluír ambos tipos de representación, ya que a una Sociedad puede convenir el que un mismo sujeto sea Administrador —incluso Consejero-Delegado,

si se estima oportuno por el Consejo— con una duración temporal limitada y con la consiguiente participación durante el período de su mandato en las deliberaciones de este órgano social, y que a la vez pueda ostentar unas facultades representativas más o menos amplias, que no se verán —de esta forma— afectadas por las incidencias de su cargo administrativo en la Sociedad, sino por las propias de la extinción de su poder;

Considerando que en el presente expediente, y de la lectura de los documentos tenidos a la vista por el Registrador, aparecen justificadas las reservas de este funcionario, que tiene su fundamento en el confusiónismo de los preceptos estatutarios transcritos, que no distinguen con la precisión técnica debida los supuestos de delegación de funciones dentro del mismo Consejo y de apoderamientos voluntarios por parte de este último, como puede apreciarse al examinar el artículo 8 de los Estatutos, que parece equiparar Consejero-Delegado a Director-Gerente, o cuando se indica en el artículo 25 que se podrán «delegar» la totalidad o parte de las facultades del Consejo en uno o varios Consejeros-Delegados o Directores-Gerentes, lo que hace en principio presuponer que se está ante un verdadero Consejero al que se han delegado las correspondientes facultades;

Considerando, no obstante, y pese a que hubiera sido preferible haber aclarado en la escritura calificada que el compareciente en la anterior escritura de constitución de la Sociedad había sido nombrado simultáneamente tanto para el cargo de miembro del Consejo de Administración como para el de apoderado —y no limitarse a indicar el fedatario la constancia por «notoriedad» de hallarse el apoderado en el ejercicio del «cargo» con la totalidad de las facultades delegadas—, con lo que de paso habría observado la recomendación hecha en el artículo 140 del Reglamento Notarial y disipado las dudas existentes sobre el particular, es indudable que del propio contexto del artículo 25 de los Estatutos transcrito en la escritura e inscrito en el Registro Mercantil, y que se refiere al desempeño del cargo de Consejero-Delegado o Director-Gerente, sin que se requiera la cualidad de miembro del Consejo de Administración, se deduce, por reducción al absurdo, que tal precepto estatutario está referido únicamente al supuesto de los apoderamientos que el Consejo de Administración puede realizar en base al artículo 77 de la Ley, y que, en consecuencia, no procede aplicar el plazo de caducidad que para la duración de cargo se fija por la Ley exclusivamente a los Administradores;

Considerando, en cuanto al segundo defecto, que al tratarse de un supuesto de apoderamiento que supone la realización por una tercera persona de las facultades que le ha conferido el órgano social en virtud del poder correspondiente, procedera por tanto examinar si la persona que actuó en la escritura discutida tenía poder suficiente para hipotecar el inmueble de la Sociedad;

Considerando que, para determinar las facultades que ostenta el apoderado, habrá que estar a los términos del mandato conferido, con aplicación de los preceptos contenidos en los artículos 1.712 —que distingue entre mandato general y especial— y 1.713, que a su vez lo hace entre mandato concebido en términos generales y mandato expreso, lo que dio lugar a que la doctrina se plantease si esta disparidad de redacción se debe a que se trata de una clasificación diferente o por el contrario es la misma, si bien con el empleo de distintas denominaciones, siendo esta última la postura acertada, lo que se traduce, siguiendo una reiterada jurisprudencia, a que el contenido propio del mandato expreso o especial es el de los actos de riguroso dominio indicados «nominatim» en el correspondiente instrumento, mientras que los poderes generales comprenden todos los negocios del mandante y están limitados a los actos de administración, salvo que se trate de mandato mercantil, en donde, de conformidad con lo establecido en los artículos 281, 283, 284 y 286 del Código de Comercio, el Gerente o Factor de una Sociedad comercial está facultado para realizar todo tipo de contratos, siempre que recaigan sobre objetos comprendidos en el giro y tráfico del establecimiento;

Considerando que en el presente caso se ha procedido por las Sociedades interesadas —con similar objeto social— a realizar como consecuencia de las relaciones mercantiles entre ellas una liquidación de las cuentas pendientes, y se ha señalado el saldo resultante, así como la forma y tiempo en que debe ser abonado, con establecimiento de una garantía real sobre inmueble de la Sociedad deudora para asegurar el cumplimiento de la obligación contraída, todo lo cual entra dentro de la gestión social para la que es competente por su propia esencia —y con independencia de la simple enumeración del artículo 24 de los Estatutos— el Consejo de Administración, y en consecuencia, también lo será el Director-Gerente que con el carácter de factor actúa, al ostentar todas las facultades que al propio Consejo competen, y que éste le ha conferido con arreglo al artículo 25 de los Estatutos sociales;

Esta Dirección General ha acordado que procede confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid 31 de marzo de 1979.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia.