

una donación sometida a condición resolutoria, por lo que de conformidad con las Resoluciones de la Dirección General de los Registros de 7 de octubre de 1929 y 21 de noviembre de 1930 no podrá denegarse una anotación preventiva de embargo sobre estos bienes, Resoluciones que se basan en el paralelismo existente entre la anotación de embargo y la hipoteca con la particularidad de que, según el artículo 107, 1.º de la Ley Hipotecaria, quedará extinguida la hipoteca al resolverse el derecho de hipotecante; que, por lo que se refiere a la prohibición de disponer, al estar inscrita en el Registro de la Propiedad, artículo 26, 3 de la Ley Hipotecaria, goza de plena eficacia y produce la nulidad de los actos o negocios jurídicos que, la contradigan, los actos de disposición hechos por el titular registral sobre la finca en que recae la prohibición de disponer son nulos y el beneficiario de la prohibición ostenta una acción de nulidad contra el acto de disposición y que al estar inscrita la prohibición de disponer se produce el cierre del Registro; que para que un bien pueda ser embargado debe reunir las siguientes condiciones: 1.º, que el bien pertenezca al deudor; 2.º, que pueda ser enajenado, y 3.º, que no exista prohibición de disponer sobre él; que de igual modo que existen bienes que no son embargables porque no son enajenables, como los derechos de uso y habitación y el derecho de alimentos regulado en el artículo 151 del Código Civil, hay otros bienes inembargables por voluntad de los particulares tal como lo reconoce el Código Civil en su artículo 1.807 al disponer que el que constituya a título gratuito una renta puede disponer que dicha renta no esté sujeta a embargo por obligaciones del pensionista; que no son embargables los bienes que por voluntad de los particulares no son enajenables y aparecen inscritos en el Registro de la Propiedad ya que el titular de este bien carece de poder de disposición y el embargo conduce a la venta del bien trabado por el acreedor, venta que aparece prohibida e inscrita en el Registro; que permitir el embargo y prohibir la venta sería un recurso fácil para burlar la prohibición de disponer, pues bastaría que el dueño de la finca adquiriese obligaciones por una norma igual al precio de venta y no las cumpliera para que los bienes fuesen embargados y vendidos; que en el presente recurso existe una colisión de derechos, con falta de regulación específica para su resolución, entre la prohibición de disponer inscrita en el Registro con eficacia real y que hace nulo cualquier acto de disposición que la contradiga, y una anotación preventiva de embargo cuyo objeto es la afección registral de un bien y que determina que en su caso salga a subasta y se otorgue escritura de venta a favor del comprador; que ante tal situación jurídica la nota de calificación fue denegatoria puesto que si bien la prohibición de disponer no puede oponerse frente a la expropiación forzosa o aquellos otros actos de disposición en que exista un interés de utilidad pública o social, sí puede oponerse a una anotación preventiva que tiene por misión garantizar obligaciones que han sido contraídas voluntariamente por el titular registral, debiendo tenerse en cuenta que si bien aparece la finca inscrita a nombre de dicho titular y formando parte del patrimonio del deudor, artículo 1.911 del Código, esta finca forma parte de dicho patrimonio con las limitaciones y condiciones que aparezcan inscritas; que la prohibición de disponer protege una serie de intereses, tanto respecto del donante como del donatario o incluso del usufructuario, que quedarían burlados por la anotación preventiva de embargo y posterior venta de la finca inscrita; y que existen diversas Resoluciones de la Dirección General que recaen sobre cuestiones aproximadas a la del presente recurso que resuelven en este sentido la cuestión planteada;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador basándose en que al servir la anotación preventiva de embargo de elemento constitutivo del acto judicial de traba de embargo de forma que el Registro actúa en funciones de elemento constitutivo del derecho de garantía resultante, mal se puede anotar el embargo de un inmueble cuyo titular no puede ni disponer de él, ni gravarlo, por prohibición que consta explícitamente en el Registro;

Vistos los artículos 609, 639 y 1.911 del Código Civil; 26, 42, 2.º y 3.º de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro de 7 de octubre de 1929; 21 de noviembre de 1930; 13 de diciembre de 1933; 30 de diciembre de 1946 y 5 de septiembre de 1974;

Considerando que queda fuera del examen de este recurso la posibilidad de practicar la anotación de embargo sobre el usufructo vitalicio del que es titular persona distinta del deudor dado que el recurrente ha aceptado esta parte de la nota de calificación;

Considerando que en consecuencia la cuestión que se plantea se reduce a determinar si es posible la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre la nuda-propiedad de un inmueble sujeto a una prohibición de enajenar ordenada por la donante, que además se reservó la facultad de disponer de la finca donada;

Considerando que la donación con reserva de la facultad de disponer aparece regulada en el artículo 639 del Código Civil y ha de ser tratada como una donación sujeta a condición resolutoria dado que su actual propietario puede verse privado del dominio del bien transmitido, si se ejercita por el donante la facultad que se reservó, y en consecuencia no puede desconocerse, como ya ha sido declarado por este Centro directivo, que cabe practicar la anotación preventiva de embargo sobre el inmueble donado, si bien podrá quedar extinguida caso de resolverse el derecho del propietario;

Considerando que la prohibición de enajenar válidamente establecida con arreglo al artículo 26 de la Ley Hipotecaria impide todo acto de disposición sobre el inmueble y como quiera que el embargo está dirigido a procurar la venta del bien embargado hay que concluir que de los asientos registrales surge un obstáculo que parece en principio impedir la anotación solicitada;

Considerando que no obstante lo anterior es preciso observar, que aunque menguada en la actualidad, puede consolidarse en su momento plenamente la titularidad dominical del deudor, ya que la enajenación del bien es puramente temporal, y si desaparece la causa que la justifica, recobra el inmueble la libertad de poder ser transmitido, ya que tal prohibición en este caso no es más que un complemento de la reserva de la facultad de disponer y sujeta como esta última a idéntica condición resolutoria, por lo que dada la finalidad cautelar de la anotación que se solicita examinada a garantizar el derecho de los acreedores y terceras personas mediante la conservación y traba de los bienes del deudor, no hay obstáculo para la práctica de la anotación si bien sujeta a las limitaciones hoy existentes.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 23 de octubre de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

24565

*RESOLUCION de 28 de octubre de 1980, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Suárez Díaz contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Suárez Díaz contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, pendiente en este Centro en virtud de apelación de dicho funcionario;

Resultando que por escritura de 25 de enero de 1980, autorizada por el Notario de Madrid don José García Sánchez, la Sociedad Anónima «Franco Española de Productos Industriales» («FEPISA»), representada por don Mario Yáñez Jover, en ejecución del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de dicha Sociedad de 29 de noviembre de 1979 recibió en calidad de préstamo de don Juan Antonio Ivars Ivars, don Julián Arteaga Alvarez, don Juan María García-Andrade Zapatero y de don Miguel Suárez Díaz la cantidad de 11.500.000 pesetas, constituyendo en garantía su devolución segunda hipoteca sobre una finca propiedad de la Compañía prestataria; que con fecha 28 de enero de 1980 fue presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad y, retirada para el correspondiente pago del impuesto, fue de nuevo presentada antes de caducar el asiento de presentación;

Resultando que la mencionada escritura fue calificada, en la parte que es objeto del presente recurso, con nota del tenor literal siguiente: «Presentada una segunda copia del documento que precede el día 28 de enero de 1980, a las doce horas treinta minutos, bajo el asiento 701 del diario 5, que fue retirada y reportada dos días antes del vencimiento de dicho asiento, siendo prorrogada la vigencia del mismo por ocho días más, de acuerdo con el párrafo 2.º del artículo 37 del Reglamento Hipotecario, se suspende la inscripción pretendida por el defecto subsanable de no acreditarse que entre las facultades del Consejo de Administración de la Sociedad deudora esté la de hipotecar, de acuerdo con lo que dispone el artículo 1.713 del Código Civil, y en su lugar se ha tomado anotación de suspensión por el plazo legal en el folio 140 del tomo 613 del Archivo, libro 62 del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, finca número 3.048, anotación letra A, solicitada en instancia suscrita por el presentante en Madrid el 14 de abril de 1980. Alcalá de Henares a 15 de abril de 1980.»

Resultando que por don Miguel Suárez Díaz, el día 11 de junio de 1980, se presentó escrito interponiendo el recurso gubernativo contra la anterior calificación, acompañando testimonio íntegro de los Estatutos por los que se rige la citada Compañía, y alegó: que según el artículo 29 de los Estatutos de la Sociedad prestataria el Consejo de Administración tiene las más amplias facultades para dirigir y administrar la Sociedad, para adquirir derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, sin excepción alguna, sin otras limitaciones que aquellas facultades reservadas a la Junta general y contenidas en el título IV de estos Estatutos La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración; que las limitaciones a que alude el anterior precepto estatutario han de ser referidas a las que establecen los artículos 15 y 16, que señalan las facultades indelegables y reservadas a las Juntas ordinaria y extraordinaria, ya que el artículo 14 de los Estatutos tiene carácter definitorio de la soberanía de la Junta; que prueba de esta interpretación sistemática de los Estatutos nos la ofrece el artículo 34 al facultar al

Director Gerente para suscribir contratos de todo orden que se refieran al giro o tráfico de la Empresa y constituyan actos normales de administración y para aquellos otros en que medie aprobación del Consejo; que el Consejo de Administración, otorgante de la escritura objeto del presente recurso, no es un mandatario, sino un órgano y así aparece configurado por la propia Ley de Sociedades Anónimas y por la jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo (sentencias de 9 de noviembre de 1949, 2 de diciembre de 1970 y 19 de abril de 1974) como de la Dirección de los Registros (Resolución de 15 de diciembre de 1953) y sobre todo por la propia Ley de Sociedades Anónimas (artículos 11, 3.º, h), que es la Ley la que fija de un modo inderogable el ámbito de los poderes representativos de los Administradores, resultando ineficaz frente a terceros cualquier limitación de dichas facultades, produciendo únicamente efectos internos que se traducen en responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad y no perjudican al tercero de buena fe cuando aquéllos sobrepasan tales límites; que ya antes de la publicación de la Ley de Sociedades Anónimas se había defendido el ámbito legal inderogable para el poder de representación mercantil en base al artículo 286 del Código de Comercio, y con posterioridad a la Ley de Sociedades Anónimas recoge con más precisión esta doctrina el artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y su exposición de motivos la considera como dominante en la doctrina y legislaciones, de tal forma que los terceros lesionados pueden pedir indemnización, pero sin que se cuestione la validez del acto por la causa citada, y así lo entienden las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1964, 3 de febrero de 1965 y sobre todo la de 2 de diciembre de 1970, que dispensan al Notario de transcribir las facultades que correspondan, según la escritura de constitución o los Estatutos, al Órgano social que ostenta la facultad representativa porque está autorizado por ley para ciertos actos; que el giro o tráfico de la Empresa no es identificable con el objeto social, ya que siendo último el fin o logro que pretende la Compañía, el giro o tráfico, en cambio, comprende todas aquellas actividades que directa o indirectamente puedan conducir a la obtención de algún logro vinculado al objeto social; el objeto es el fin mientras que el giro y tráfico es el medio de alcanzarlo; el primero es estático y el segundo forma parte de la dinámica mercantil, y así según el artículo 76 de la Ley de Sociedades Anónimas los Administradores deben conseguir un fin (el objeto social) y para ello están facultados ampliamente para realizar los actos que conduzcan a ese fin; que por eso, para determinar los actos que conducen a ese fin, no es posible partir de éste, porque aún no se obtuvo, sino que hay que partir del acto en sí y sólo a posteriori determinar su enlace con el fin social; que tanto la doctrina como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros admiten esta distinción, señalando la Resolución de 19 de marzo de 1936 que «las facultades del Consejo de Administración... difieren de las del Administrador común y pueden comprender también aquellos actos que de manera clara procuren la adaptación al objeto social, siempre que... las operaciones, en relación con el expresado objeto y capital social, no tengan transcendencia patrimonial suficiente»; que el objeto juega como objetivo a largo plazo que debe conducir la actividad gestora, pero jamás excluyendo de su esfera cualquier acto que no consista en la realización inmediata del logro societario, porque ello equivaldría a renunciar a la posibilidad de obtenerlo; que por eso distingue la doctrina los actos que están claramente dentro de las actividades de la Empresa de los actos extraños al objeto social, pero junto a ellos hay otros complementarios o «neutros», que cualquier Administrador cualquiera que sea el objeto social, necesita realizar; que, por ello, debemos admitir la existencia de unos actos auxiliares que son preparatorios o de desarrollo de la actividad conducente a la obtención del objeto, actos que cuando no chocan ostensiblemente con el fin social están dentro del giro y tráfico que realiza la Sociedad y por tanto dentro de la esfera de competencia del Administrador, y no pueden quedar bajo la amenaza de nulidad por falta de facultades por no tener posteriormente el destino previsto en el objeto social; que la obtención de un crédito en cuantía proporcionada a la actividad social y la prestación de la garantía usual correspondiente son actos auxiliares conducentes al logro del fin social, estando incluidos en el ámbito legal de la representación orgánica, y que los terceros de buena fe no pueden quedar afectados por posibles limitaciones internas y no pueden sufrir los riesgos de la interpretación de unas cláusulas estatutarias en cuya redacción no intervino (artículo 1.228 del Código Civil); que en la escritura objeto de recurso se constituye una segunda hipoteca, resultando que la primera hipoteca que grava la misma finca fue constituida por el Consejo de Administración con idénticas facultades que ahora y figurando inscrita en el mismo Registro de la Propiedad, por lo que, sin desconocer que la anterior calificación no es vinculante, tampoco puede dejar de tenerse en cuenta el valor que todo precedente tiene; que el artículo 1.713 del Código Civil, único en el que se centra la nota calificadora, no es aplicable al ámbito de la representación orgánica mercantil porque: a) al ser dictado el artículo 1.713 para el mandato, en el ámbito mercantil sólo sería aplicable como supletorio a los representantes voluntarios de los órganos de la Sociedad anónima, pero no al Consejo de Administración; b) porque las palabras utilizadas por el legislador civil en el artículo 1.713 responden a una concepción de relaciones jurídicas ajenas a la representación orgánica en cuyo ámbito no es exacta la clásica distinción en acto de administración y acto de disposición; c) porque la Dirección General de los Registros (Resolución de 28

de marzo de 1904) rechaza la sacramentalidad verbal «hipoteca», «enajenar», para el Derecho mercantil (se trataba de la cancelación de una hipoteca —acto de riguroso dominio— por el Gerente de una Sociedad anónima); d) porque la Resolución de 18 de mayo de 1933 señala que esta exigencia del artículo 1.713 debe entenderse cumplida... cuando los actos llevados a cabo son de los que indubitadamente constituyen el objeto a que la Sociedad por su naturaleza se destina (se trataba de la venta por un Presidente de una Cooperativa sin estar «facultado» para ello); e) la Resolución de 27 de septiembre de 1933 indica que «... en Derecho mercantil tiene mayor amplitud la teoría del mandatario general, que muchas veces tiene facultad de hacer, sin poder especial, lo que excedería de la capacidad de un mandatario ordinario» (la nota denegatoria de esta Resolución decía «carecer el Gerente de facultades para enajenar inmuebles»); f) la Resolución de 19 de marzo de 1936 excluye definitivamente el artículo 1.713 del ámbito de la representación orgánica (el Consejo de Administración puede vender un inmueble, porque si en principio parece hallarse sólo facultado para los actos de administración, sus atribuciones difieren de las del Administrador común y pueden comprender también aquellos actos que de manera clara procuren la adaptación al objeto social); Resolución clarividente que admitía incluso la teoría de los actos auxiliares, ya que la venta no formaba parte del objeto social; g) porque la Resolución de 6 de diciembre de 1954 establece el sentido típico que la palabra «administración» tiene en Derecho mercantil; h) porque los Estatutos sociales de FEPISA no excluyen del ámbito representativo del Consejo de Administración ninguna facultad, salvo las que legalmente corresponden a la Junta, y j) porque la Ley de Sociedades Anónimas (artículos 76 y 79) califica la representación del Consejo como orgánica, legal e ilimitada en cualquier caso, al menos frente a tercero, carácter que ostenta el recurrente;

Resultando que el Registrador de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares informó: que la escritura en cuestión fue calificada el día 15 de abril de 1980, y el 18 de abril fue anotada en el mismo Registro «la admisión de la petición de suspensión de pagos instada por la parte deudora FEPISA, según providencia del Juzgado de Primera Instancia número 19 de los de Madrid y mandamiento del señor Juez de Primera Instancia de Alcalá de Henares de fecha 1 de marzo de 1980», resultando de dicho documento judicial que «la Entidad «Franco Española de Productos Industriales, S. A.» (FEPISA), tiene su domicilio en Madrid, calle Doctor Gómez Ulla, 14, y dedicada al montaje, transformación y almacenaje, quedando intervenidas todas las operaciones de dicha Entidad...»; que al efectuarse la presentación del mandamiento judicial con anterioridad a la calificación de la escritura, el Registrador no pudo tener conocimiento de la regulación estatutaria de la Sociedad, de su Junta General y de su Consejo de Administración, por lo que tales extremos no han sido considerados a efectos de calificación de la capacidad del representante social; que, por el momento, no puede modificar su calificación ni el fundamento de la misma, estimando que el artículo 1.713 del Código Civil (capacidad para hipotecar) no debe en este momento cambiar el fundamento de dicha calificación y que si llegado el momento de calificar otros documentos presentados por la Sociedad, ya caducado el asiento de presentación de fecha 26 de enero de 1980, podría hacerse una calificación más definitiva; que los Registradores calificarán los documentos por lo que resulte de los mismos y de los asientos del Registro, asientos del Registro que estén relacionados con los documentos presentados (artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 95, 4, de su Reglamento); que según el artículo 1.º de la Ley, los asientos del Registro están bajo el amparo de los Tribunales y no pueden, ahora, ser objeto de comentario ni calificación; que según la Resolución de 21 de febrero de 1951, los Registradores están facultados para apreciar la existencia en las Sociedades de la capacidad de sus representantes y la validez de sus actos dispositivos sobre bienes inmuebles y derechos reales;

Resultando que se remitió el expediente al Notario autorizante de la escritura, a los efectos prevenidos en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario, el cual informó: que al extenderse la anotación preventiva de suspensión en plazo de vigencia del asiento de presentación éste quedó prorrogado, por lo que debe seguir vigente —aparte de la interposición del recurso—, y aunque carezca de transcendencia a efectos de este recurso, conviene señalar que al indicar el informe del Registrador que dicho asiento de presentación está caducado, su opinión contrasta con los preceptos legales (artículos 107, 2.º, y 109 del Reglamento Hipotecario); que con posterioridad a quedar entablado el recurso se presentó en el Registro documento otorgado por FEPISA en el que se ratificaba por la Junta General de socios la actuación del Consejo de Administración en la escritura objeto del recurso; que en ningún momento se han aducido por ninguna de las partes los defectos de redacción o autorización que motivan el informe del Notario autorizante no recurrente; que el Registrador en vista del expediente y de los documentos que lo integran sigue sin alegar argumento alguno en apoyo de su posición de que no se le acredita que el Consejo de Administración puede hipotecar; que la posición contraria a la mantenida por el Registrador se apoya sustancialmente en los tres siguientes puntos: a) los Estatutos sociales de FEPISA atribuyen al Consejo de Administración la posibilidad de adquirir obligación, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, sin excepción alguna; b) el acceso al crédito y la prestación de garantías son actos auxiliares o conexos con el giro o tráfico de la Empresa a los que en todo caso se extiende la representación orgánica

del Consejo de Administración y sin que las limitaciones estatutarias puedan tener más que valor interno, pero no pudiendo afectar a los terceros; c) el artículo 1.713 no se puede considerar aplicable a la representación orgánica;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto por el que se estimaba el recurso gubernativo, revocando y dejando sin efecto la parte de la nota recurrida, alegando, entre otras, las siguientes razones: que entre las facultades de gestión del Consejo de Administración se encuentran las que exijan el desenvolvimiento corriente y cotidiano de la Sociedad; que la obtención de un préstamo y su subsiguiente garantía hipotecaria verosimilmente integran, en el presente caso, actos auxiliares de actividad conducente a la obtención del fin social; que no es de aplicación el artículo 1.713 al caso debatido, por no considerarse al Consejo de Administración como simple mandatario de la Sociedad; que las limitaciones estatutarias sólo producen efectos internos, que se traducen en la responsabilidad de los Administradores a la sociedad, no perjudicando a terceros de buena fe cuando aquéllos sobrepasen tales límites;

Resultando que el Registrador de la Propiedad formuló recurso de apelación contra el auto presidencial alegando que una calificación registral definitiva no ha sido posible porque la escritura de constitución de la Sociedad no fue presentada, no pudiendo pues ser objeto de calificación; que la alegación del contenido de este documento en el recurso gubernativo no era procedente ni tampoco que fuese considerado en el fundamento de la Resolución que se apela; que la operación de préstamo hecha entre la Sociedad y los prestamistas puede ser operación normal de crédito y corriente en el giro de la Empresa, pero la hipoteca, es decir, la garantía real que envuelve una posible enajenación del patrimonio, es una operación para la cual hacen falta facultades especiales, estrictas y bien determinadas; que según se desprende de la Resolución de 6 de diciembre de 1954, relativa a las facultades del Consejo de Administración, la única limitación radica en que se desenvuelvan en el área del giro o tráfico de la Empresa, es decir, dentro de los límites del objeto fijado estatutariamente a la Sociedad;

Resultando que la Dirección General de los Registros y del Notariado solicitó del Registrador de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares, para mejor proveer, certificación comprensiva de los asientos practicados relativos a la finca objeto del recurso desde el día 28 de enero de 1980, fecha en que se practicó el asiento de presentación de la escritura calificada, y cumplimentada la anterior solicitud de la certificación remitida aparece que además de los asientos a que se hace referencia en los resultados se han practicado los siguientes en el Diario de Operaciones: a) la de quedar en suspenso la anotación de suspensión a que se refiere la nota de calificación hasta que se resuelva el recurso gubernativo entablado; b) el de haberse presentado el día 13 de junio de 1980 escritura de ratificación de fecha 10 del mismo mes y año de las facultades conferidas al Consejo de Administración por FEPISA; c) de que se ha tenido por admitido el recurso gubernativo interpuesto; d) de la presentación de la escritura de constitución de la Sociedad deudora FEPISA, así como que al practicar las operaciones registrales correspondientes en la anotación de suspensión de pagos de FEPISA se ha hecho constar como cargas del inmueble: la primera hipoteca (inscripción 3.ª) y la anotación de suspensión, letra A, de derecho de hipoteca (2.ª hipoteca);

Vistos los artículos 1.713 del Código Civil; 117 y 127 del Reglamento Hipotecario; 11, 3.ª, 76 y 77 de la Ley de 17 de julio de 1951; las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1970 y 12 de abril de 1974 y las Resoluciones de este Centro de 9 de marzo de 1904, 19 de noviembre de 1912, 18 de mayo y 27 de septiembre de 1933, 30 de abril y 11 de diciembre de 1935, 19 de marzo de 1936, 3 de diciembre de 1938, 4 de marzo de 1953, 6 de diciembre de 1954, 11 de noviembre de 1956, 27 de julio de 1961, 15 de julio de 1971 y 11 de febrero y 22 de noviembre de 1974;

Considerando que antes de entrar en el examen de la nota de calificación conviene recordar la reiterada doctrina de este Centro que, en base al artículo 117 del Reglamento Hipotecario, ha declarado que sólo pueden ser tenidos en cuenta en el recurso gubernativo aquellos documentos que hayan sido calificados por el Registrador, y al no estar formalmente presentada en el Libro-Diario y en el momento de extenderse la mencionada nota, sino en fecha posterior, la escritura de constitución de la Sociedad, no cabe tener en cuenta las alegaciones que sobre las facultades del Consejo de Administración se indican en el escrito del recurrente, así como la acertada doctrina que sobre esta materia contiene el auto presidencial;

Considerando, en consecuencia, que en este expediente sólo ha de dilucidarse acerca de si es o no aplicable a los órganos de gestión y representación de una Sociedad mercantil (en este caso una Sociedad anónima) el contenido del artículo 1.713 del Código Civil, único punto señalado como defecto en la nota de calificación;

Considerando que en numerosas Resoluciones que aparecen recogidas en los vistos, y que son anteriores a la entrada en vigor de las Leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada, se había declarado ya por este Centro: a) que en atención a los artículos 2 y 50 del Código de Comercio y de conformidad con el artículo 1.713 del Código Civil se distingue el mandato concebido en términos generales, propio de los actos de administración, de aquel otro expreso que es necesario para los actos de riguroso dominio, criterio legal que ha inspirado la interpretación restrictiva de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de esta Dirección; b) que no obstante lo anterior, la

representación de las Compañías mercantiles reviste características especiales, y que por muy severa que sea la regla de capacidad que para los actos de disposición esté establecida, la mayor amplitud que en el Derecho mercantil tiene la teoría del mandatario general obliga a reconocerle facultades, sin poder especial, que exceden de la capacidad de un mandatario originario, y, en consecuencia, en todos los casos examinados en dichas Resoluciones se declaró la no aplicación del artículo 1.713 del Código Civil;

Considerando que la anterior doctrina que suponía por parte de este Centro un principio de reconocimiento de la llamada representación orgánica aparece reforzada a partir de la publicación de la Ley de 17 de julio de 1951, en donde además se regulan lógicamente las facultades del Consejo de Administración en diversos preceptos y fundamentalmente en el artículo 76, aplicable al caso discutido, estableciendo incluso el artículo 77 una importante distinción entre el órgano y los diversos apoderamientos voluntarios que este último puede hacer, Esta Dirección General ha acordado 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, 28 de octubre de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**24566** ORDEN número 111/10.160/1980, de 21 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 12 de junio de 1980, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Domínguez Hidalgo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante don Juan Domínguez Hidalgo, quien postula por sí mismo y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar de 4 de octubre de 1978 y 28 de marzo de 1979, se ha dictado sentencia con fecha 17 de junio de 1980, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que rechazando la inadmisibilidad opuesta por el Abogado del Estado y estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Domínguez Hidalgo, Comandante honorario de Intendencia en situación de retiro, actuando en su propio nombre y representación, contra acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar (Sala de Gobierno) de cuatro de octubre de mil novecientos setenta y ocho, veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y nueve y el desestimatorio por silencio administrativo del recurso de reposición entablado frente a este último, por los que se señaló al recurrente pensión de retiro, a que estas actuaciones se contraen, debemos anular y anulamos, como disconformes a derecho, los expresados acuerdos y, en su lugar, declaramos la procedencia de nueva fijación al recurrente de haber pasivo de retiro en que la base reguladora sea integrada con doce trienios de Oficial, en cuantía correspondiente a la proporcionalidad diez (10), con el resultado cuantitativo, en percepciones anual y mensual, correspondiente. Sin hacer especial imposición de los costas causadas.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" e insertará en la "Colección Legislativa", lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso-Administrativo de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363).

Lo que por la presente Orden ministerial digo a V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 21 de octubre de 1980.

RODRIGUEZ SAHAGUN

Excmo. Sr. Teniente General Presidente del Consejo Supremo de Justicia Militar.

**24567** ORDEN número 111/10.159/1980, de 22 de octubre por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 8 de julio de 1980, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Juan Checa González.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Su-