

la finca adquirida el 11 de agosto de 1989 ante el Notario de esta ciudad, don Francisco Luis Alemán es la que figura descrita en dicha escritura». En dicha certificación aparecen legitimadas las firmas del Presidente y Secretario que la expidieron.

II

Presentada la anterior escritura junto con la certificación últimamente aludida y certificación del Registro Mercantil relativa a la Sociedad compradora, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del título presentado precedente, por no constar en la certificación de la Sociedad compradora ampliatoria de la inserta en la escritura el número de protocolo u otro dato que permita identificar sin dudas las fincas a que se refiere la misma. Igualmente por no elevarse a escritura pública los acuerdos contenidos en la misma, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria y no ejecutarse los mismos por el Consejo de Administración, órgano facultado expresamente al efecto por la letra c) del artículo 20 de los Estatutos de la sociedad compradora. Las Palmas de Gran Canaria, 21 de mayo de 1990. El Registrador. Javier Stampa Piñeiro.»

III

Doña Josefa Cabrera Montelongo, en nombre de la Sociedad compradora interpuso recurso gubernativo y alegó: que de la nota no resultan debidamente separados el tipo de defectos apreciados, ni salvo en el 2.º, el precepto legal o Sentencia infringida. Empezando por el último defecto, de la certificación del Registro Mercantil presentada resulta que don Joaquín Cruz Prendes tiene delegadas todas las facultades del Consejo, y con arreglo a la legislación entonces vigente podría ejecutar los acuerdos de las Juntas Generales, máxime estando además autorizado para ello. En cuanto a los otros dos, en el primero, el Registrador entiende que no se precisa concretamente la finca a que se refiere el acta de la Junta incorporada a la escritura, y lo mismo en la posterior certificación expedida para subsanar el defecto, pero ello no parece ser así: el título presentado cumple la condición prevista en la autorización, y más todavía, en el segundo acuerdo de la Junta no indica que es esa la finca que se quería comprar, sin que el hecho de haber omitido en la redacción del acuerdo el número de protocolo de la escritura, permite dudar de la voluntad social expresada con toda claridad. En cuanto al segundo defecto no parece acertada la cita del artículo 3.º de la Ley Hipotecaria, ya que la autorización concedida en el acuerdo no constituye el título inscribible y no necesita por tanto ser elevado a público y que lo solicitado por el Registrador tendría razón de ser si la Junta hubiera querido conceder un poder a tercera persona extraña a la Sociedad -artículo 1.280 del Código Civil.

IV

El Registrador de la Propiedad don Javier Stampa Piñeiro informó en defensa de la nota: en cuanto al primer defecto que es una cuestión de hecho que no merece ser tratada en un recurso gubernativo, y es obvio que el Registrador ignora si ese mismo día y ante el mismo Notario, la Sociedad ha adquirido alguna otra finca, por lo que faltan datos para despejar esa duda tan elemental y cita en apoyo la Resolución de 2 de julio de 1980 en la que faltaba la expresión de un lindero. El segundo defecto se fundamenta en el artículo 1.280 del Código Civil que exige documento público y la certificación del acta es un documento privado, y sin que sea documento complementario del título, sino que forma parte del mismo, y de ahí la referencia al artículo 3 de la Ley Hipotecaria. Y en cuanto al tercer defecto es indudable que al señor Cruz Prendes -aunque sea Consejero-Delegado según la documentación aportada junto al título traslativo- no comparece, en virtud de lo que exprese la certificación, como tal, ya que este sólo hace referencia a que tal señor es Presidente del Consejo de Administración y por tanto no puede ejecutar los acuerdos de la Junta por carecer de representación.

V

Solicitado informe al Notario autorizante de la escritura, manifestó: Que no es procedente equiparar la falta de consignación de un lindero en una finca -que impide su identificación- con el modo en que una Sociedad expresa su voluntad de facultar a un Administrador para que compre un bien inmueble, ya que en el primer caso la indeterminación afecta al objeto del acto inscribible y en el segundo, sirve para delimitar las facultades de quien realiza el acto: que no es preciso que la certificación se eleve a documento público, ya que el artículo 1.280 del Código Civil no se aplica en el supuesto de representación orgánica, y que el Registrador al reconocer en su informe que el señor Cruz Prendes es Consejero-Delegado de la Sociedad y no desistió del defecto, contradice sus propias aseveraciones.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Canaria estimó el recurso y revocó la nota del Registrador.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.280-5.º del Código Civil y 76 y 77 de la Ley de 17 de julio de 1951.

Primero.-Dada la nimiedad de los defectos consignados -reconocida por el Registrador en su informe de defensa de la nota- brevemente se entra en su examen.

No cabe apreciar el primero de ellos ya que según se deduce de los hechos relatados, la Junta de la Sociedad se reunió por segunda vez exclusivamente para disipar las dudas del Registrador respecto a si el inmueble adquirido por el Consejero-Delegado era el mismo que le autorizó a comprar la Junta, confirmando ésta que es el que constaba en la escritura que se había presentado en el Registro, por lo que parece un exceso de celo exigir más circunstancias que aclaren la cuestión como la que apunta del número de protocolo de la escritura.

Segundo.-Tampoco cabe aceptar los otros dos defectos, ya que compareciendo en la escritura el Consejero-Delegado -representante orgánico- según el certificado del Registro Mercantil que se aporta a la vez que la escritura calificada, el hecho de que en la certificación del acuerdo social se le autorice a que proceda a su ejecución designándolo por su nombre, sin expresión de su cualidad de Consejero, no implica que haya de ser otorgado a su favor el poder notarial que exigiria el artículo 1.280 del Código Civil, pues el compareciente por razón de su cargo ostenta la facultad de poder hacerlo, así como no es necesario elevar a público la simple aclaración hecha por la Junta de ser la finca que figura en la escritura la que se acordó comprar en la anterior sesión.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado.

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

Madrid, 31 de mayo de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

19511 ORDEN 423/38956/1991, de 31 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 13 de marzo de 1991, en el recurso número 957/1990-03, interpuesto por don Jesús Nieto Hernando.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios, la expresada sentencia sobre reconocimiento de trienios.

Madrid, 31 de mayo de 1991.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal. Dirección de Gestión de Personal (Cuartel General del Ejército).

19512 ORDEN 423/38957/1991, de 31 de mayo, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 22 de marzo de 1991, en el recurso número 1869/1990-03, interpuesto por don Juan Martín Villalón.

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios, la expresada sentencia sobre indemnización por residencia eventual.

Madrid, 31 de mayo de 1991.-P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal. Dirección de Enseñanza (Cuartel General del Ejército).