

**16204** RESOLUCION de 21 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza don Jesús Martínez Cortés, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Logroño, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza don Jesús Martínez Cortés, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Logroño, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 26 de octubre de 1991, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Zaragoza don Jesús Martínez Cortés, los consortes don Raimundo Florentino Lodosa Ortigosa y doña Gregoria Villanueva González, representados por su hijo don Alfonso Lodosa Villanueva, en uso de los poderes que sus padres le otorgaron el 15 de octubre de 1980, ante el Notario de Zaragoza don Carlos Goicoechea Rico, vendieron a la Compañía mercantil «Sartra, Sociedad Limitada», que representada por su apoderado don Julián Martínez Serrano, en virtud de la escritura de poder especial para esa operación que otorgó a su favor el Administrador único de la Sociedad don Alfonso Lodosa Villanueva, el día 25 de octubre de 1991, ante el Notario señor Martínez Cortés, compró dos fincas urbanas, sitas en Logroño. Posteriormente la Sociedad compradora ratificó expresamente la escritura de compraventa en Junta general extraordinaria y universal de accionistas, celebrada el día 10 de marzo de 1992, y elevada a público en escritura autorizada por el mismo Notario el día 12 de marzo de 1992.

##### II

Presentadas las anteriores escrituras en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Logroño, fue calificada la de compraventa con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción, por el defecto subsanable de incurrir la escritura calificada, en un supuesto de "autocontratación", ya que el apoderado de los vendedores, es a su vez el Administrador porderdante de la Sociedad compradora, supuesto no permitido por existir contradicción de intereses y por no tener autorizada expresamente ninguno de los representados, tal posibilidad, sin que sea bastante por ello, la ratificación por parte de la Sociedad compradora, pues falta la ratificación de los vendedores con arreglo a los artículos 1.259 y 1.727, párrafo segundo del Código Civil.—Logroño, 19 de mayo de 1992.—Firmado, Fernando Canals Brage.»

##### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que se entiende que la nota es improcedente y, en consecuencia, la calificación registral no se ajusta a derecho por los siguientes fundamentos: 1.º Negación de la existencia de autocontrato. Que la bilateralidad patrimonial que es propia de los contratos onerosos cuyo prototipo es la compraventa, exige y presupone la bilateralidad personal, pero este esquema estructural puede romperse cuando nos encontramos ante el mecanismo de la representación, a través del cual el autocontrato es susceptible de originarse. Hay autocontrato solo y únicamente cuando un contrato es realizado por una sola persona (en este sentido cabe citar las Resoluciones de 9 de febrero de 1946, 26 de septiembre de 1951, 1 de febrero de 1980 y 20 de septiembre de 1989). Esta situación puede darse tanto en el caso de una persona que actúa como titular de un patrimonio y representante de otro, como cuando una sola persona actúa como representante de dos patrimonios distintos. Proyectado este concepto unánime doctrinal y jurisprudencial de autocontrato al caso que se contempla en este recurso, es patente que no se trata de un solo sujeto compareciente y emisor de declaraciones de voluntad contractuales; por el contrario, cada una de las partes contractuales y titulares de los patrimonios que entran en contacto, actúa a través de un diferente sujeto compareciente, hay distintos otorgantes y distintos comparecientes y, por tanto, no existe autocontratación. Que los casos de sustitución de poder contemplados en la Sentencia de 21 de febrero de 1980 son diferentes al supuesto que se estudia. Ahora se trata de un apoderado de una Sociedad, apoderamiento otorgado por la representación orgánica de la Entidad y, por tanto, el apoderado lo es de la Sociedad. En este punto hay que tener

en cuenta lo declarado en la Resolución de 21 de junio de 1991. Por otro lado, la compraventa ha sido ratificada expresamente por la totalidad de los socios, por la Junta general universal de la Sociedad (Resolución de 1 de julio de 1976). En este sentido cabe citar la Resolución de 1 de marzo de 1982. Que, en conclusión, en el caso discutido existen dos partes claramente diferenciadas con su respectivo representante; por lo tanto, en modo alguno, puede hablarse de autocontratación, criterio compartido por el Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. 2.º Ausencia de conflicto de intereses. Que la falta de conflicto de intereses ha sido considerada por la Dirección Genral de los Registros y del Notariado como «presupuesto clave» (Resolución de 2 de febrero de 1983). El conflicto de intereses prohibido es aquel que se pone al descubierto siempre que el beneficio patrimonial de uno sea en perjuicio del patrimonio del otro y se produce una concentración en «una sola persona» de las facultades de gestión de esos dos patrimonios, con el consiguiente peligro de poner en riesgo la imparcialidad de único interviniente (supuesto de autocontratación). Que se considera necesario distinguir entre los intereses opuestos de dos personas o dos partes ante un negocio jurídico onerosos y el posible perjuicio o lesión que puede sufrir una de ellas a consecuencia de la conclusión del mismo. El primer supuesto es un problema de legitimación para intevenir en el contrato, en cambio el segundo aspecto es materia sujeta a control judicial, no del Registrador. En el caso contemplado, se tiene una situación típica estructural propia de un contrato onerosos, pero no se está ante el conflicto de intereses o situaciones de riesgo de pérdida de imparcialidad que subyace como fundamento básico en la prohibición de autocontratación. En este caso, podría plantearse, en hipótesis, un problema de abuso o ejercicio anormal del poder de representación, no sujeto a la calificación registral, sino solamente al control judicial. 3.º Importancia de la ratificación. Que el autocontrato prohibido deja de existir cuando la voluntad del «dominus» se manifiesta aunque sea a posteriori, excluyendo así el conflicto. En este caso se considera que no era preciso ratificar la escritura por no existir autocontratación. No obstante, se ratificó por la Junta general universal de la Sociedad compradora. Que también existe la ratificación tácita (Sentencias de 14 de junio de 1979 y 15 de junio de 1966), cuando se da un comportamiento del principal llevado a cabo mediante actos concluyentes que entrañarían una inequívoca aceptación de lo hecho por el mandatario; tales como el aprovechar los efectos del contrato o aceptar el precio de lo enajenado y, en general, lo expresado en la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de mayo de 1934. En el caso que se estudia ha transcurrido casi un año desde el otorgamiento y no consta que ninguno de los vendedores se haya opuesto o manifestado en contra del contrato y, además, recibieron el precio pactado. Se trata de una ratificación tácita.

##### IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: I. Doctrina jurisprudencial. El estudio de la doctrina jurisprudencial resulta imprescindible por tres razones: 1.ª No existe en nuestros textos legales un concepto y un régimen para el autocontrato. 2.ª Sin contar con las sentencias del Tribunal Supremo relativas a la ratificación tácita, el recurrente cita ocho resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y una sentencia del Tribunal Supremo. 3.ª En materia de interpretación de poderes es fácil caer en la tentación de excluir la facultad de calificación del Registrador de la Propiedad, so pretexto de no invadir esferas judiciales, confundiendo los planos de «extralimitación» (que es un problema de capacidad del otorgante, artículo 18 de la Ley Hipotecaria) y «abuso» de poder (que es problema de mal uso, de apreciación judicial). Por ello ha de prestarse especial atención a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Así hay que tener en cuenta las siguientes Resoluciones: 10 de enero de 1894, 29 de diciembre de 1922, 30 de mayo de 1930, 23 de enero de 1943, 4 de mayo de 1944, 26 de septiembre de 1951, 1 y 30 de julio de 1976, 1 de febrero de 1980, 1 de marzo de 1982, 2 de febrero de 1983, 20 de septiembre y 18 de octubre de 1989 y 21 de julio de 1990. En cuanto a las sentencias del Tribunal Supremo cabe citar las siguientes: 6 de marzo de 1909, 5 de noviembre de 1956, 21 de febrero y 30 de septiembre de 1968 y 23 de mayo de 1977. En conclusión de las resoluciones y sentencias citadas hay que decir: 1.º Existe autocontratación en la actuación unilateral de una persona vinculando dos patrimonios distintos, normalmente a través del mecanismo de la representación. 2.º La admisión de la autocontratación es excepcional. 3.º El primer factor en que se funda la admisión práctica es la inexistencia del conflicto de interés, y 4.º El segundo factor de admisión es la autorización del representado. II. La escritura calificada constituye un supuesto de autocontratación no permitido, a tenor de la doctrina jurisprudencial. 1. Insu-

ciencia del poder en el representante de los vendedores. Que en dicho poder entre las facultades enumeradas no se incluye la de autocontratar. Por tanto, sorprende la afirmación del recurrente de que el poder contenía facultades suficientes y aun más, cuando dicha afirmación le hace perder el hilo del entendimiento de la autocontratación. El Registrador, en ningún momento, ha imputado actuación abusiva alguna, pues es consciente de que esa no es su competencia. Conforme a la doctrina de la Dirección General corresponde a los Registradores de la Propiedad la calificación de las facultades representativas (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) de que la de autocontratar es una de éstas, y que ésta queda sujeta a los límites del texto del poder, y que nada de ello incide en el abuso de poder que es materia sujeta exclusivamente al control judicial. 2. Existencia de autocontrato. Que la nota de calificación expresa que debido al artificial juego de representaciones, detrás de la apariencia de doble declaración de voluntad se esconde una actuación unilateral. Que son atinentes a este caso los considerandos de la Sentencia 21 de febrero de 1968 y la Resolución de 1 de febrero de 1980. Que el recurrente recurre a dos abstracciones ficticias. 1.ª La abstracción orgánica.—Dice el recurrente que el apoderado lo es no del órgano, no del Administrador, sino de la Sociedad; en definitiva, hay que decir que el portador de la voluntad de la Sociedad compradora no es el órgano «Administrador» sino don Alfonso Lodosa Villanueva, persona que sirve a tal cargo. No cabe hacer abstracción de su persona y lo afirmado por el recurrente es contrario a la esencia de la representación orgánica. El otorgamiento de poderes es facultad exclusiva del órgano de administración (Resoluciones de 8 de febrero de 1975 y 31 de octubre de 1989). Por tanto, se ve con claridad que don Julián Martínez Serrano, apoderado, representa a don Alfonso Lodosa Villanueva, Administrador poderdante, y que procediendo sus facultades como representante voluntario del órgano de representación de la Sociedad «Sartra, Sociedad Limitada», ésta queda directamente vinculada. 2.ª La abstracción sustitutiva.—Pretende el recurrente eludir la vinculación de las personas que tan poco le favorece, acogiendo para ello literalmente las palabras de un conocido tratadista para concluir «no parece que haya autocontratación aunque las facultades del sustituto deriven de la voluntad del sustituido». Lo cierto es que don Alfonso Lodosa debe ser calificado como «dominus» en la relación que lo une al apoderado por él designado, relación para la que el mandato representativo aparece nuevamente como arquetipo legal de referencia. Dicho señor, apoderado de los vendedores y Administrador de la Sociedad compradora, ha desdoblado su voluntad mediante el otorgamiento de un poder, para crear una insostenible apariencia de bilateralidad en la formalización de un negocio jurídico. Que las resoluciones citadas por el recurrente no añaden nada nuevo a lo que se ha citado. 3.ª Presencia de conflictos de intereses.—Que la jurisprudencia ha entendido que existe contraposición de intereses que impide la atribución de eficacia al acto unilateral en la compraventa (Resoluciones de 30 de julio de 1976 y 1 de marzo de 1982). En una compraventa como la formalizada en la escritura calificada las posiciones de las partes son antitéticas, y se dan, pues, las razones objetivas que anulan la independencia del acto unilateral e impiden su eficacia jurídica, como dice la Resolución de 20 de septiembre de 1989. 4.ª Importancia de la ratificación.—Que la ratificación de una escritura de compraventa por la parte compradora significa la asunción por ella y para ella de los efectos del negocio jurídico concluido por su representante sin poder o sin poder suficiente para ello (artículos 1.259 y 1.727-2.º del Código Civil). Que la autocontratación no es un vicio del negocio, como parece considerarlo el recurrente. Por mucha eficacia retroactiva, sanatoria, confirmante y convalidante que se quiera atribuir a la ratificación de la Junta de la Sociedad, no pasa de ser el reconocimiento o la asunción de la actuación extralimitada del Administrador, pero no elimina a éste de la escena como si jamás hubiera existido. Que en lo que se refiere a la ratificación tácita por parte de los vendedores, la misma es de imposible apreciación por parte del Registrador.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja confirmó la nota del Registrador fundándose en la concurrencia de una autocontratación y en la falta de capacidad del señor Lodosa para otorgar el contrato que se debate, con base en los artículos 1.259 y 1.727-2.º del Código Civil, por no estar debidamente autorizado para ello por sus poderdantes, ni haber sido ratificado expresamente por éstos.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que para que exista autocontratación es necesario que una sola persona, con su única voluntad, pone en relación a

dos patrimonios con intereses contrapuestos; una sola persona por su sola actuación da origen y crea relaciones jurídicas entre dos patrimonios distintos. Esta situación que no se da en el caso que se contempla. Que la ratificación no es necesaria por no existir ni autocontratación ni conflicto de intereses. Por tanto, para concluir, hay que añadir que no hay autocontratación porque cada parte actúa a través de un representante distinto debidamente facultado y no hay conflicto de intereses porque los de los vendedores los defiende el señor Lodosa y los de «Sartra, Sociedad Limitada», el señor Martínez, también apoderado. Si alguna de las partes pudo verse defraudada por la actuación de su respectivo apoderado el camino para exigir responsabilidades es otro y no el que se decide en este recurso.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 163, 221-2.º, 1.259, 1.459, 1.718 y 1.727 del Código Civil; 267 del Código de Comercio; Resoluciones de 23 de enero de 1943, 20 de julio de 1976, 1 de febrero de 1980, 20 de septiembre de 1989 y la Sentencia de 21 de febrero de 1968.

1. En el caso planteado concurre en una misma persona un doble carácter: El de apoderado de los dueños de unos bienes, para venderlos, y el de Administrador de una Sociedad y como tal con facultades para comprarlos. En la operación de compra interviene dicha persona sólo como representante de los dueños y por la Sociedad lo hace un apoderado que en el número anterior del protocolo recibió del mismo Administrador el poder para comprar precisamente esos bienes concretos respecto de los cuales el Administrador tiene poder de los dueños para vender.

2. No hay duda de que el fenómeno de la autocontratación tiene una de sus manifestaciones en el caso de que una misma persona en la que concurra tal doble carácter, de apoderado de los dueños para vender y de Administrador de una Sociedad, con facultades para comprar, decidiera, con la sola declaración de su voluntad, expresada en nombre de los dueños y de la Sociedad, la operación de compraventa (cfr. artículos 221-2.º del Código Civil y 267 del Código de Comercio). Para estos supuestos es doctrina firme que en la atribución genérica de esos poderes o facultades no está comprendido el caso en que en la compraventa haya autocontratación y precisamente porque en la operación están en oposición los intereses de una y otra parte. Como la persona que tiene ese doble cometido —vender, comprar— debe defender, a la vez, intereses contrapuestos, es regla (que tiene su confirmación en el artículo 267 del Código de Comercio) que sólo habrá poder suficiente si la persona de quien se reciben los poderes o facultades de venta o de compra dan para ello licencia o autorización especial. En otro caso, el acto realizado en nombre de los dueños y, a la vez, de la Sociedad sería considerado como acto nulo por falta de poder (cfr. artículo 1.259 del Código Civil).

3. No cambia el régimen de la operación si la persona en quien concurre el doble carácter indicado interviene en ella sólo como representante de los dueños y, en cambio, en representación de la Sociedad interviene no el Administrador sino otra persona, pero con un poder para comprar precisamente los bienes concretos que el Administrador tiene el poder para vender y cuando ocurre que ese poder para comprar depende de la voluntad del Administrador, como tal, en su origen (el Administrador es el que ha elegido la persona que ha de actuar por la Sociedad en la compra de esos determinados bienes), en su mantenimiento (el Administrador único puede en cualquier momento revocar el poder que él otorgó) y en su ejercicio (el mandatario de la Sociedad ha de arreglarse a las instrucciones que se le dé a través del Administrador único). En estas condiciones puede decirse que el acto resultante aparece decidido, respecto de una y otra parte contratante, por una misma persona. Adviértase que el tratamiento jurídico de rigor que sufre la llamada autocontratación no se debe a obstáculos conceptuales (si el contrato puede estar integrado por una sola declaración de voluntad), sino a razones de justicia (la defensa de los intereses del representado que sufren peligro en los actos en que el representante tiene que defender intereses contrapuestos). Esta ratio y la doctrina de que los poderes son de interpretación estricta apoyan la solución enunciada para el caso ahora planteado.

4. Como en los demás casos en que el contrato sea nulo por insuficiencia del poder, cabe la ratificación por la persona a cuyo nombre se otorgó (cfr. artículos 1.259-II y 1.727-II del Código Civil). En este caso la ratificación posible tiene que proceder de una y otra parte, dueños de los bienes y Sociedad, pues respecto de unos y de otra los poderes y facultades del que decidió realmente la operación de compraventa han resultado que eran insuficientes en el momento de ser ésta otorgada (pues en aquel momento había de atender a intereses contrapuestos y para ello no tenía poderes especiales ni de los dueños ni de la Sociedad). No se enjuicia ahora si la ratificación de la Sociedad está bien acreditada (a

pesar de que al acta de la Junta universal le faltan requisitos exigidos por el artículo 97-4.º del Reglamento del Registro Mercantil, en particular, el nombre de los asistentes a la Junta universal), pues en la nota de calificación eso no se cuestiona. Pero es claro que falta todavía la ratificación de los dueños en cuyo nombre se otorgó la venta.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 21 de mayo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

**16205** RESOLUCION de 24 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Joaquín Albi García, contra la negativa del Registrador mercantil número IX de dicha ciudad a inscribir una escritura de constitución de una Agrupación de Interés Económico.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Joaquín Albi García, contra la negativa del Registrador mercantil número IX de dicha ciudad a inscribir una escritura de constitución de una Agrupación de Interés Económico.

#### Hechos

##### I

El día 24 de abril de 1992, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona don Joaquín Albi García, se constituyó la Agrupación de Interés Económico «Serca, Autorrecambios, Agrupación de Interés Económico». En la citada escritura se dice que comparecen, entre otros, don José María Hernández, como titular de un negocio cuya actividad, a los efectos del Impuesto sobre Actividades Económicas es, «comercio al menor de accesorios y recambios de vehículos»; don Jesús Cantillón, como titular de un negocio cuya actividad, a efectos del IAE, es «comercio al mayor de vehículos y sus accesorios»; don Angel Luis Lomillo, como titular de un negocio cuya actividad, a efectos del IAE, es «comercio al mayor de vehículos y sus accesorios»; don José Pairo, como titular de un negocio cuya actividad, a efectos del IAE, es «venta al menor de recambios de automóviles»; don Carlos Claramunt, como titular de un negocio cuya titularidad, a efectos del IAE, es «comercio al mayor de accesorios y recambios de automóviles»; don Frutos Juez, representado por don Pablo Juez, como titular de un negocio cuyo objeto, a efectos del IAE, es «comercio al menor de accesorios y recambios de vehículos», y don Manuel Díaz, como titular de un negocio que, a efectos del IAE, se dedica a la «venta de recambios y accesorios de automóvil», todos ellos intervienen en su propio nombre y derecho. Comparece, también, don José Nacenta, interviniendo en su propio nombre y derecho y, además, en nombre y representación de doña Ana María Nacenta y doña María del Rosario Nacenta, manifestando ser «todos ellos los únicos miembros de la Sociedad civil particular "Recambios José María Nacenta, S.C.P.", siendo su objeto social la explotación de una tienda de venta al por mayor de accesorios para el automóvil», haciendo constar su número de CIF. En la escritura de poder incorporada, otorgada el 23 de abril de 1992, ante el Notario de Barcelona don Ignacio Manrique, comparecen don José María, doña Ana y doña María del Rosario Nacenta, declarando que son los únicos socios de la Sociedad civil particular que tienen constituida, mediante contrato privado de fecha 1 de abril de 1984, y que «las dos primeras en su propio nombre, y, los tres juntos, en nombre de la Sociedad, dan y confieren poder especial (...) para que, en nombre y representación de los poderdantes pueda constituir la Agrupación de Interés Económico». Otra de las comparencias es la de don Miguel Angel Sánchez Escalonilla, interviniendo, además de por sí, en nombre y representación de doña María Esperanza Hidalgo, don Luis Hidalgo, doña Benedicta Jiménez, don Amador de la Rosa, doña María Luisa Hidalgo y doña María del Valle Hidalgo, manifestando ser «todos ellos los únicos miembros de la Sociedad civil particular "Electro Repuestos Hidalgo", con objeto social comercio y repuestos del automóvil e industria», haciendo constar su número de NIF. En la escritura de poder incorporada, otorgada el 14 de abril de 1992, ante el Notario de Toledo don Vicente de Prada, comparecen doña Benedicta Jiménez, don Amador de la Rosa, doña María Luisa Hidalgo y doña Esperanza Hidalgo, interviniendo «todos ellos en su propio nombre y derechos como miembros que son de la Sociedad civil», compareciendo, además,

don Amador de la Rosa, como mandatario verbal de doña María del Valle Hidalgo, don Luis Hidalgo y don Miguel Angel Sánchez Escalonilla, confiriendo poder a este último para que «en nombre y representación de todos los poderdantes y de la Sociedad civil (...) pueda constituir en nombre y representación una Agrupación de Interés Económico». En las diligencias de ratificación de los verbalmente representados se expresa que intervienen «en su propio nombre y derecho, como miembros que también son de la Sociedad civil» y que «se adhieren a la presente escritura confiriendo poder igualmente a D.M.A. Sánchez para que, en nombre y representación de la Sociedad civil "Electro Repuestos Hidalgo", pueda ejercitar las facultades que se han transcrito antes en esta escritura». En la intervención de don Amador Oller se hace constar que actúa, además de por sí, en nombre y representación de don Miguel y doña María Angeles Oller, «todos ellos los únicos integrantes de la Sociedad civil particular "Recambios Oller, S.C.P.", con CIF (...), cuyo objeto es la explotación del comercio al menor de accesorios y piezas de recambios de vehículos». Se incorpora escritura de poder otorgada el 21 de abril de 1992 ante el Notario de la Roca del Vallés don José Luis Criado Barragán, en la que comparecen don Miguel y doña María Angeles Oller y confieren poder a favor de don Amador Oller para que «en nombre y representación de los poderdantes pueda constituir la Agrupación de Interés Económico». Intervienen también don Ramón Sanz, además de por sí, en nombre y representación de doña Consuelo San Juan, constando en la escritura que «ambos son todos y los únicos miembros de la Comunidad de Bienes "Repuestos Sanz Comunidad de Bienes" (...), su objeto social es la explotación de un negocio de venta al mayor de accesorios de automóviles», constando su NIF. Se incorpora poder otorgado ante el Notario de Ibiza don José Cerdá Gimeno, en la que doña Consuelo otorga poder a favor de don Ramón Sanz, para que, «en nombre y representación de la poderdante, pueda constituir la Agrupación de Interés Económico».

En los Estatutos de dicha Sociedad se establece: «Artículo quinto. Socios de la Agrupación. Podrán ser miembros de esta Agrupación de Interés Económico quienes sean empresarios del ramo de la automoción y tengan domiciliada su Empresa dentro del territorio español. Cuando la titularidad de la Empresa, con un único número o código de identificación fiscal, corresponda conjuntamente a varias personas físicas, bajo las formas de comunidad de bienes o Sociedad civil particular, todas ellas ingresarán en la Agrupación como socios de la misma; pero serán consideradas como un único miembro a efectos meramente internos, tales como aportaciones, voto, cuota de liquidación y cualquier otro semejante.» «Artículo sexto. Admisión de nuevos socios. La admisión será acordado por la Asamblea general. El nuevo asociado deberá abonar una cuota de ingreso equivalente al haber líquido de la Sociedad según el último balance, dividido por el número de Empresas asociadas con anterioridad. Y, como mínimo, una cantidad equivalente a la cuota inicial aportada por cada una de las Empresas otorgantes de la escritura fundacional, que se fija en 87.750 pesetas. Para la inscripción en el Registro Mercantil, se otorgará la correspondiente escritura pública, en la que se incrementará la cifra de capital social en una cantidad equivalente a la cuota inicial aportada por cada Empresa fundadora de la Agrupación.» «Artículo noveno. Cuando la totalidad de los miembros de una comunidad de bienes o de una Sociedad civil particular, que sean miembros de la Agrupación, constituyan exclusivamente entre ellos una Sociedad mercantil con objeto de continuar la misma Empresa, la nueva Entidad será considerada cesionaria de los derechos que, en la Agrupación, pertenecían a sus socios.» «Artículo décimo. Pérdida de las condiciones requeridas para ser socio. Además de la separación y de la exclusión, son causas de pérdida de la condición de socio, desde el momento en que se produzcan: d.—La declaración de quiebra o de suspensión de pagos cuando, en este caso, se declare insolvencia definitiva.» «Artículo decimotercero. Obligaciones de los socios (...). En especial están obligados: c.—A conducirse con lealtad comercial y abstención de competencia desleal respecto de la Agrupación y de sus socios. A efectos de estos deberes, la Asamblea general podrá establecer un Reglamento de Régimen Interno. A tenor del mismo, todo socio podrá ser sancionado por el Consejo de Administración en los siguientes supuestos (...). c) El impago de sanciones, que será nuevamente sancionado (...).» «Artículo undécimo. Efectos de la pérdida de la condición de socio. Cuando un socio deje de pertenecer a la Agrupación por causa distinta de la cesión a que se refiere el artículo noveno el valor de los derechos que les corresponden o de las obligaciones que la incumben, se determinará teniendo en cuenta el patrimonio de la Agrupación según el último balance aprobado y no podrá ser fijado a tanto alzado de forma anticipada.» «Artículo decimoquinto. Competencia. La reunión de los socios (denominada en estos Estatutos Asamblea general) podrá adoptar toda clase de acuerdos con el fin de realizar el objeto de la Agrupación. Los mismos acuerdos podrán adoptarse por correspondencia o por cualquier otro medio escrito que permita tener