

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

19333 *RESOLUCIÓN de 15 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de La Bisbal d'Empordá, don Juan Gómez Martínez, contra la negativa de don Pedro J. Amengual Pons, Registrador de la Propiedad de San Feliu de Guíxols, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de La Bisbal d'Empordá, don Juan Gómez Martínez, contra la negativa de don Pedro J. Amengual Pons, Registrador de la Propiedad de San Feliu de Guíxols, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 29 de marzo de 1993, ante don Juan Gómez Martínez, Notario de San Feliu de Guíxols, «Studio Girono, Sociedad Anónima», e «Inversiones Mar D'Aro, Sociedad Limitada», otorgaron escritura de préstamo hipotecario. En dicha escritura se establecen los siguientes pactos: «Segundo. Intereses... En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación y dividido todo ello por 36.500...». «Sexto. Causas de Resolución. A exclusiva voluntad de la parte acreedora, serán causas de vencimiento anticipado y de ejecución de ese préstamo hipotecario... b) La falta de pago, dentro de los períodos de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores, incluyendo dentro de estos gastos los que se deriven del otorgamiento de esta escritura. c) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial preferente a la que se deriva de esta hipoteca...». «Décimo. Transferencia. La parte acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente.»

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de San Feliu de Guíxols, fue calificada con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento en el tomo 2.796 del archivo, libro 360 de esta ciudad, folio 187, finca 17.471, inscripción 4.^a; no tomándose razón del segundo párrafo del pacto 2.^o, del pacto 4.^o, de los apartados B, C y G del pacto 6.^o, por ser todos ellos ajenos a la hipoteca; del apartado A del pacto 6.^o, por desistir de ello el presentante; del pacto 9.^a, por ser contrario a lo dispuesto en el artículo 1.439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el 131-3.^o de la Ley Hipotecaria, y de los pactos 7.^o, 8.^o, 10.^o y 15.^o, por ser de carácter obligacional. Contra esta calificación se podrá interponer recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal

Superior de Justicia de Cataluña y en ulterior instancia, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los términos de los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. San Feliu de Guíxols, 5 de abril de 1993. El Registrador. Fdo. Pedro J. Amengual Pons.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación en lo relativo al párrafo segundo del pacto 2.^o, letras B y C, del pacto 6.^o y pacto 10.^o, y alegó: 1. Que el motivo de denegación de párrafo segundo del pacto 2.^o de la escritura parece ser el de que este pacto es ajeno a la hipoteca. Que el motivo del Registrador para hacer tal aseveración, se puede considerar que responde a una de estas dos concepciones: a) A que entiende que dado que el pacto se refiere a un momento posterior al vencimiento del crédito, ya no está directamente relacionado con la hipoteca que garantiza dicho crédito. Que el hecho de que se dé por vencido un préstamo no quiere decir que ese momento deje de existir la hipoteca que lo garantiza. Que la hipoteca, como derecho real de garantía, precisamente en cuenta su razón de ser, una vez que el crédito ha vencido y la deuda no ha sido satisfecha, que es precisamente el momento en que se ejecuta el derecho de garantía y éste es el motivo de que se constituya el derecho real de garantía; b) A que piensa en la doctrina establecida por la Dirección General que dice que los intereses de demora nacen en virtud de una obligación diferente al propio préstamo y por lo tanto constituye una segunda obligación garantizada con la hipoteca. Pero el supuesto de la escritura no tiene nada que ver con dicha doctrina, pues el pacto se limita simplemente a indicar en qué forma se calcularán los intereses, cuando venza el préstamo por cualquier causa que no sea el pago del crédito. El párrafo segundo se limita a señalar en qué manera se contará la cantidad adeudada si, como es muy probable, el día del vencimiento no coincide con el de la liquidación mensual. Que no hay que olvidar que la hipoteca es un derecho real de garantía y que como tal tiene un carácter accesorio de la obligación principal, en consecuencia, la hipoteca sigue las vicisitudes del crédito garantizado, como establece la sentencia de 22 de noviembre de 1963, entre otras. Una de las vicisitudes más importantes del crédito garantizado y que más relación tiene con el derecho real de garantía es precisamente qué ocurre con ese crédito una vez vencido. 2.^o Que en cuanto a los párrafos B y C del pacto 6.^o de la escritura calificada, hay que referirse a la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado recogida en las Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987, 16 de marzo y 26 de diciembre de 1990 y 24 de abril de 1992. Que la razón de ser en ambos casos es evidente, pues si el acreedor hipotecario concede un crédito sobre una finca que tiene un valor determinado, espera que ese valor no se vea disminuido, debido a la mala fe o al incumplimiento por parte del deudor de sus obligaciones legales o convencionales. Que los pactos cuya inscripción se deniega no son más que una aplicación práctica de lo que dispone el párrafo tercero del artículo 1.129 del Código Civil respecto a la pérdida del derecho al plazo en las obligaciones aplazadas cuando por hechos propios del deudor se disminuye la garantía prestada, y del artículo 1.255 del mismo Cuerpo cuando establece la libertad de pacto. 3.^o Que en cuanto al pacto 10.^o de la escritura calificada, que según el Registrador tiene carácter obligacional. Que es evidente la eficacia real del pacto, pues en el Registrador exigirá justificación de la notificación fehaciente del artículo 149 de la Ley Hipotecaria o que el deudor ha renunciado a ese derecho. Que se podría argumentar que es una renuncia de derecho prohibida por la Ley de defensa de los derechos de los consumidores y usuarios de 19 de julio de 1984 en el artículo 10. Pero éste no puede ser el motivo de denegación por dos razones: 1. Se trata de un contrato celebrado entre dos sociedades dedicadas al tráfico inmobiliario, no siendo la hipotecante el destinatario final del bien sino que

el inmueble constituye un activo circulante más de la empresa inmobiliaria. Esto excluye al contrato del ámbito de aplicación material de la Ley de Consumidores, de acuerdo con el artículo 1.3 de la misma, y 2. Por la reiterada doctrina de la Dirección General reflejada en las Resoluciones de 9, 10, 11 y 14 de octubre de 1991, 1, 4 y 5 de junio de 1992, entre otras.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: A) Consideración general. Que tanto la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado como la exposición de motivos de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 ha permitido una unificación de criterios y evitar que en las escrituras de préstamos hipotecarios se inscribieran en su totalidad, convirtiendo el Registro en una duplicidad de los protocolos notariales. Que también en este sentido son de destacar las conclusiones aprobadas por una comisión de Notarios, Registradores y representantes de la Banca; B) Primer motivo del recurso. Cálculo de los intereses y devengo diario en caso de vencimiento del préstamo. Que se apunta en la nota recurrida que el pacto 2.º, en su segundo párrafo es ajeno a la hipoteca por ser de naturaleza puramente contable, y afecta únicamente al préstamo y no a la hipoteca que lo garantiza. Que sólo una vez calculada la deuda entrará en función la garantía hipotecaria para hacer efectiva aquélla, de acuerdo con el carácter accesorio de la hipoteca; C) Segundo motivo. Vencimiento del préstamo por falta de pago de los impuestos y la existencia de cargas preferentes. Que las Resoluciones de 17 de marzo y 27 de diciembre de 1990 y 24 de abril de 1992 haciendo referencia a las dos primeras, ya que la última es un resumen de aquéllas, aceptan un pacto parecido al de la escritura motivo del recurso, pero también diferente, pues el de la escritura ha ensanchado su ámbito de aplicación en cuanto al número de impuestos y lo ha restringido en cuanto a la posibilidad de pagarlos puntualmente. Que al exigir que el pago se realice dentro del período de recaudación voluntaria dificulta evidentemente la finalidad de aquél. Que por dicha razón no se pueden identificar dichos pactos y, por tanto, debe mantenerse la nota de calificación. Que respecto a la existencia de cargas preferentes, pues es muy diferente la cláusula o pacto admitido por las resoluciones citadas y la que consta en la escritura objeto de este recurso. D) Tercer motivo. Renuncia al derecho de ser notificado por parte del deudor en caso de cesión de crédito. Que en nuestro derecho la notificación al deudor de la cesión del crédito hipotecario no sólo está regulada en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, sino también en el 151 de la misma Ley y en los artículos 242, 243 y 244 del Reglamento Hipotecario. Que de dichos preceptos se deduce que la notificación al deudor no tiene nada que ver con los terceros, pues sólo es necesaria para vincular al deudor con el nuevo acreedor. Que si no se hace la notificación el acreedor queda vinculado con el primer acreedor o cedente. Que dicha notificación puede incluso evitarse si el deudor ha renunciado a ella en escritura pública, como se deduce del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. Que de esto a afirmar que tiene eficacia real media un abismo.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador en cuanto a los dos primeros extremos discutidos y la revocó en cuanto al tercero, fundándose en cuanto al primer defecto recurrido, en que el párrafo es puramente contable que afecta al préstamo y no a la hipoteca, en lo que se refiere a las letras B y C del pacto 6.º, en que afectan al préstamo y no a la hipoteca y, en lo referente al tercer extremo discutido, en que aunque tiene efectos obligacionales lo pactado en la cláusula 10.ª de la escritura, según se desprende del artículo 151 de la Ley Hipotecaria, también es evidente su posterior trascendencia real cuando la posible cesión del crédito hipotecario llegue al Registro de acuerdo con lo previsto en el artículo 149 de la referida Ley.

VI

El Notario recurrente apeló al auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que el Presidente del Tribunal Superior de Justicia se basa en los siguientes motivos para denegar la inscripción de las dos primeras cláusulas recurridas: 1.º En cuanto a la primera por tratarse de un pacto de carácter meramente contable y que afecta al préstamo y no a la hipoteca. Que todos los días se inscriben en el Registro de la Propiedad pactos contables. Que es interesante que dicho párrafo se inscriba, puesto que se limita a señalar en qué forma se determinará la suma debida, cuando venza el crédito hipotecario por un motivo distinto del pago, y así se podrá calcular fácilmente cuál es la cantidad exacta

que por todos los conceptos sea objeto de reclamación (artículo 131 de la Ley Hipotecaria) y comprobar si el cálculo hecho por el acreedor es correcto. Que la cláusula afecta al préstamo y no a la hipoteca es una afirmación difícil de contrastar y que parece fundamentada en una concepción del derecho real de hipoteca como si éste tuviera una existencia autónoma e independiente de la del préstamo que garantiza. Que el pacto en cuestión no está prohibido por ninguna ley, ni tampoco excede del ámbito legal del derecho de hipoteca para que ésta perjudique a terceros. Que, por otro lado, hay que señalar que las obligaciones principales existen por sí, pero las accesorias están subordinadas o apegadas a la principal y es ésta la que motiva a la accesoría, como sucede con la hipoteca. Que se debe mantener que el pacto en cuestión afecta a la hipoteca como pacto que afecta a la obligación principal garantizada con dicho derecho. 2.º Que en cuanto a la referida cláusula, se trata de saber si el hecho de que aparezcan sobre el bien hipotecado cargas preferentes a la hipoteca constituida, puede facultar al acreedor para dar por vencido el préstamo y si no se le satisface ejecutar la hipoteca. Que dicho tema ha sido estudiado en las Resoluciones de 24 de abril de 1992 y 17 de marzo y 27 de diciembre de 1990. Que no hay duda que la obligación del deudor es una obligación aplazada, pero hay que saber si por actos propios del deudor se disminuye la garantía. Que la doctrina considera que la garantía disminuye tanto por motivos materiales como por motivos jurídicos. Que a esta visión obedece el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, regla 8.ª, el 236, letra f) del Reglamento, el artículo 1.512 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según redacción dada por la Ley de 30 de abril de 1992, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal. Que es indudable que se produce menoscabo jurídico en las situaciones previstas en los pactos objeto de estudio, puesto que se disminuye el valor en venta de la finca dada en garantía, pero como consecuencia de la ejecución de dicha garantía, en virtud del artículo 1.923 del Código Civil o del artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Que parece evidente que en la situación establecida en la cláusula sexta, letras B y C, se trata de un hecho propio del deudor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 12, 26, 27, 131 y 117 de la Ley Hipotecaria, 1.125 del Código Civil y Resoluciones de esta Dirección General de 23 y 26 de octubre de 1987, 8 de noviembre de 1991, 22 de julio de 1996 y 28 de enero de 1998.

1. En el caso objeto de este recurso el Registrador suspende la inscripción de determinadas cláusulas de una escritura de hipoteca. Habiéndose interpuesto recurso solamente contra parte de la nota, en concreto, contra la suspensión de la inscripción del párrafo segundo del pacto 2.º, de los apartados B y C del pacto 6.º y del pacto 10.º, y habiéndose estimado aquél en lo referente a este último sin que contra esta decisión se haya alzado el Registrador, procede ahora el examen únicamente el resto de las cláusulas dichas.

2. El párrafo segundo del pacto 2.º —referido a los intereses— establece que «en caso de vencimiento anticipado, por algunas de las causas previstas en el pacto 6.º, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria», y a continuación determina la forma del cálculo de los mismos. El Registrador no toma razón del mismo por ser ajeno a la hipoteca. Este defecto no puede ser estimado, ya que la cláusula transcrita, al fijar el momento del devengo y de la liquidación de los intereses, en el caso de vencimiento anticipado incide directamente en la determinación de los conceptos garantizados con hipoteca, adviértase que estaban garantizados intereses de demora (cfr. artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario). No existiendo, por otra parte, razón que justifique la no inscripción de este párrafo cuando se han inscrito las restantes previsiones de la misma cláusula, relativas al devengo y liquidación de los intereses remuneratorios durante la vida normal del préstamo.

3. El apartado B del pacto 6.º recoge el supuesto de vencimiento anticipado del crédito hipotecario en caso de «falta de pago dentro de los períodos de recaudación voluntaria de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afecten al préstamo o finca hipoteca, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores, incluyendo dentro de estos gastos los que se deriven del otorgamiento de esta escritura». Conforme a la doctrina de esta Dirección General, debe confirmarse el defecto en lo que se refiere al impago de contribuciones y arbitrios, no sólo por no indicarse las específicas contribuciones cuyo incumplimiento puede provocar dicho efecto, sino que, además, al no concretarse a aquéllas cuyo pago quede garantizado con un derecho de preferencia respecto del mismo acreedor hipotecario, vendría a extender el ámbito de la garantía pactada a comportamientos del deudor que nada tienen que ver con la verdadera conducta que debe ase-

gurarse, cual es el cumplimiento de la obligación asegurada (vid. Resolución de 22 de julio de 1996). Y esto último cabe decir también respecto al impago de los gastos derivados del otorgamiento de la escritura.

4. Se objeta por el Registrador el apartado c) del pacto 6.º en el que se prevé el vencimiento anticipado del crédito en el caso «que la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial preferente a la que se deriva de esta hipoteca». Ante todo debe destacarse que dada la redacción del pacto transcrito, el calificativo «preferente» debe entenderse concretado a la administración judicial y no a los demás actos enumerados. Sobre esta base, debe confirmarse el criterio del Registrador en lo que respecta a la realización de actos de gravamen o enajenación, por cuanto se contradice el principio de libertad de contratación que inspira la legislación civil y que constituye uno de los pilares básicos de nuestro sistema hipotecario (cfr. artículos 26, 27 y 107-3 de la Ley Hipotecaria), y se restringe innecesariamente el crédito territorial al impedir al propietario la posibilidad de constituir segundas o posteriores hipotecas si el valor del bien pudiera cubrir éstas; igualmente debe confirmarse la exclusión decidida por el Registrador en cuanto a la posible sobrevenida de embargos o anotaciones sobre el bien hipotecado, toda vez que al no concretarse a trabas que pudieran ser preferentes a la hipoteca, o a anotaciones que pudiesen en entredicho la propia subsistencia y prioridad de ésta, supondría el vencimiento anticipado del crédito hipotecario por circunstancias que no menoscaban en absoluto la garantía real constituida y que no tienen por qué comprometer la solvencia misma del deudor (cfr. artículo 1.129).

Por último, en cuanto a la posible existencia de administraciones judiciales preferentes a la que se deriva de esta hipoteca, también procede confirmar el criterio del Registrador, por razones de coherencia. Si se piensa en la administración judicial en caso de ejecución de la hipoteca, es porque el crédito habría vencido ya, dadas las características de la hipoteca calificada, y en cuanto a la hipótesis del artículo 117, párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria, difícilmente se dará si la finca está ya en administración judicial.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente en cuanto al primer defecto, confirmando en lo demás el auto apelado.

Madrid, 15 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

19334 *RESOLUCIÓN de 16 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Ángel Sanz Iglesias, contra la negativa de don Mariano Álvarez Pérez, Registrador Mercantil de Madrid número VII, a inscribir una escritura de disolución y liquidación de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Ángel Sanz Iglesias, contra la negativa de don Mariano Álvarez Pérez, Registrador Mercantil de Madrid número VII, a inscribir una escritura de disolución y liquidación de una sociedad de responsabilidad limitada.

HECHOS

I

El 4 de marzo de 1994 el Notario de Torrejón don Ángel Sanz Iglesias, autorizó una escritura por la que se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta general universal de la entidad mercantil «Promociones Hermanos Varea, Sociedad Limitada», relativos al nombramiento de Liquidador y aprobación del Balance final de liquidación.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observados los siguientes defectos que impiden su práctica. Defectos: 1.º Resultando del Balance final aprobado la existencia de acreedores sociales, no procede, en principio, en tanto que no se paguen las deudas, el reparto del haber social (artículo 235 del Código de Comercio) y aún cuando sus créditos

no estuvieran vencidos y por aplicación analógica del artículo 277.2.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se acudiese a su aseguramiento no puede entenderse realizado por el hecho de estar garantizadas las deudas con hipoteca sobre los bienes que se adjudican si no se da al acreedor por suficientemente garantizado renunciando así a la responsabilidad personal de la sociedad deudora. 2.º No consta que el pago del haber social «in natura» y en la concreta forma que se hace, haya sido acordado por la Junta o al menos aceptado por todos los socios al suponer una excepción a la realización líquida de los bienes sociales [artículo 272.d) de la misma Ley, aplicable por analogía]. 3.º No cabe el cese de Administradores a que se refiere el otorgamiento tercero al no resultar que haya sido acordado por la Junta. 4.º No se aportan los libros de comercio para su depósito, tal y como exige el artículo 212 del Reglamento del Registro Mercantil. En el plazo de dos meses, a contar de esta fecha, se puede interponer recurso gubernativo, de acuerdo con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 26 de abril de 1994. El Registrador. Firma ilegible. Mariano Álvarez Pérez».

III

Don Ángel Sanz Iglesias, como Notario autorizante de la referida escritura, interpuso recurso de reforma contra los defectos 1.º y 2.º de la nota de calificación del Registrador, basado en las siguientes consideraciones jurídicas: 1.º La garantía de las deudas a plazo que aparecen en el Balance es objetivamente suficiente, pues el principal garantizado con hipotecas excede de la partida correspondiente a acreedores a largo plazo. Esta garantía fue aceptada en su momento por el acreedor. Asimismo, los adjudicatarios de las fincas se subrogan en las hipotecas que las gravan y asumen la deuda e intereses devengados. 2.º La doctrina suele relacionar el artículo 235 del Código de Comercio con el artículo 237 del mismo cuerpo legal, reduciéndolo a las relaciones entre los socios colectivos. Si se aplica el artículo 235 a la protección de acreedores de una sociedad limitada, permitiéndoles paralizar la división de la masa social, se llega a resultados inconvenientes pues supone la desaparición del plazo en obligaciones contraídas con carácter de aplazadas, sin distinguir si están o no garantizadas. Además, el plazo se extingue en perjuicio de la sociedad, que debe depositar el importe de la deuda y los intereses íntegro del aplazamiento sin que pueda imponer al acreedor el cobro anticipado. La misma nota de calificación parece aceptar la inadecuación de esa regulación en cuanto que admite la aplicación analógica del artículo 277.2.1 de la Ley de Sociedades Anónimas. Entiende el recurrente que la integración del artículo 235 debe de hacerse en el Código Civil que lleva, por aplicación analógica del artículo 1.708, a las reglas de la partición de la herencia, al artículo 1.084, el cual permite afirmar la responsabilidad personal y solidaria de los antiguos socios una vez liquidada la sociedad. Esta responsabilidad «ex lege» se superpone a la que ya asumen voluntariamente los socios en la escritura calificada. 3.º En cuanto al segundo defecto, se ha de señalar que de los artículos 232 y 233 del Código de Comercio parece deducirse el criterio de que la regla general es el reparto «in natura» sin que haya porqué enajenar previamente los bienes de la sociedad. Este criterio resulta incontestable recurriendo a la aplicación supletoria de los artículos 1.061 y concordantes del Código Civil por la vía señalada de los artículos 50 del Código de Comercio y 1.708 del Código Civil. Por otra parte, en la escritura calificada el Liquidador realiza las particiones que en ella se dicen, «en proporción al número de particiones que cada uno de los socios posee y repartiendo todos los bienes de la sociedad entre todos los comparecientes de la escritura», con lo que implícitamente está declarado que éstos son los únicos socios. En base a lo expuesto, se solicita la reforma de la nota de calificación en cuanto a los defectos 1.º y 2.º.

IV

El Registrador Mercantil número VII de Madrid resolvió el recurso de reforma manteniendo la nota de calificación en cuanto al primer defecto señalado y estimando la pretensión del recurrente en cuanto al segundo e informó: 1.º Que en cuanto al primer defecto recurrido, si bien tiene su sede en el derecho de sociedades, lleva implícitos principios fundamentales del derecho civil, cuales son el principio de responsabilidad patrimonial universal y el carácter esencial de la persona del deudor en la obligación. Al enfrentar estos principios con los problemas que plantea la disolución de una sociedad que limita la responsabilidad de los socios son lógicas las cautelas que adopta el legislador tendentes a garantizar el derecho de los acreedores en el patrimonio social, de suerte que sólo una vez satisfechos sus créditos, puedan los socios percibir el sobrante neto de ese patrimonio. Esta exigencia legal puede tropezar con dificultades