

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9993**

*RESOLUCIÓN de 5 de abril de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Gerrard Caine frente a la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número XI, don Heliodoro Sánchez Rus, a inscribir un acuerdo de nombramiento de Administrador único.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Eduardo Molina Sánchez, en representación de don Gerrard Caine, frente a la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número XI, don Heliodoro Sánchez Rus, a inscribir un acuerdo de nombramiento de Administrador único.

#### Hechos

##### I

Por escritura autorizada en Manchester (Inglaterra), el 3 de noviembre de 1995, ante el Notario público don Peter John Herdman, don Gerrard Caine procedió a elevar a escritura pública los acuerdos adoptados por la Junta general universal y extraordinaria de accionistas de la compañía «Abi Caravans, Sociedad Anónima», entre ellos la reelección del citado señor Caine como Administrador único de la sociedad por el plazo estatutariamente previsto.

##### II

Presentado dicho documento en el Registro Mercantil de Barcelona el 8 de noviembre de 1995, asiento 2.144 del Diario 649, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el documento que antecede, según el asiento 2.144 del Diario 649, se suspende la inscripción por observarse el defecto siguiente: Del asiento 3.698 del Diario 649 resulta haber sido presentado en este Registro, en fecha 13 de noviembre de 1995, una escritura pública autorizada por el Notario de Madrid don Juan José Rivas Martínez, bajo el número 860 de su protocolo, de la que resulta la designación de don John Marshall como Administrador único de la compañía en virtud de los acuerdos adoptados en una Junta general de fecha 27 de octubre de 1995, en consecuencia: debe acreditarse la notificación practicada al citado señor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil. Barcelona, 20 de noviembre de 1995. El Registrador». Sigue la firma.

##### III

Don Eduardo Molina Sánchez, en nombre y representación de don Gerrard Caine, presentó en el Registro en fecha 22 de diciembre siguiente un escrito haciendo constar su sorpresa por la calificación realizada que a su juicio violaba lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil, dado que a tenor del mismo no debía ser esa parte la que acreditase la notificación exigida por el artículo 111 del mismo Reglamento, así como los artículos 58 y 6 al tomar en consideración el contenido de otro documento presentado con posterioridad, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 11, 58 y 62 del mismo cuerpo normativo, solicitaba su inscripción o, en su defecto, se tomara anotación preventiva de suspensión.

##### IV

El Registrador, entendiendo que tal escrito implicaba un recurso gubernativo frente a su calificación, decidió desestimarla y mantener aquella en base a los siguientes fundamentos: que el argumento central del recurso es la infracción del artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil; que dicho precepto contiene una norma equivalente a la del artículo 17 de la Ley Hipotecaria, pero a diferencia de ésta juega un papel de escasa relevancia pues si el principio de prioridad tiene una singular importancia en los registros de bienes dado el carácter excluyente o preferente de los derechos reales, el planteamiento ha de ser diferente en relación con el contenido del Registro Mercantil como registro de personas, donde las situaciones sujetas a publicidad se encuentran alejadas de los problemas que suscita la prioridad de los derechos reales; que en ellos, fuera de los casos de falsedad documental, no cabe plantear la existencia de títulos incompatibles, dado que la hoja registral está llamada a reflejar una serie de títulos sucesivos otorgados por un mismo sujeto, el empresario inscrito; desde la perspectiva registral, no tiene encaje la noción de parte y las posiciones enfrentadas que, en su caso, puedan aparecer en el seno de la sociedad deben resolverse ante los Tribunales; que la nota de calificación tiene un solo defecto de naturaleza procedimental y en ella no se cuestiona el contenido de la documentación examinada; que ciertamente no resulta habitual en la vida de las sociedades la celebración de dos Juntas universales en un breve periodo de tiempo y con el mismo propósito, pero ningún obstáculo físico y legal se opone a ello y dada la limitación de medios con que se desenvuelve la calificación no puede el Registrador considerar que exista incompatibilidad entre el contenido de ambos títulos, supuesto distinto al que fue resuelto por las Resoluciones de 10 de mayo de 1988 y 25 de junio de 1990; que en el ámbito del procedimiento registral el tema se reduce a un mero problema de competencia para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales que los artículos 108 y 109 atribuyen de forma exclusiva a los titulares del órgano de administración con cargos vigentes e inscritos, en este caso un Administrador único; en consecuencia, ninguna cuestión de incompatibilidad cabe plantear, apareciendo el problema, excepcionalmente, en la hipótesis contemplada por el artículo 111 del Reglamento, que coincide con el planteado, atendida una doble circunstancia: a) que del Registro no resulta ningún tipo de legitimación a favor del otorgante, ya que en el momento de la adopción del acuerdo social cuya inscripción se ha suspendido ya se había producido la caducidad del nombramiento inscrito, constando extendido la nota prevista en el artículo 145 del Reglamento, y b) que del Registro resulta la presentación de otro documento del que resulta el nombramiento de otro Administrador único en fecha 27 de octubre de 1995.

##### V

El mismo señor Molina Sánchez, y en igual representación, presentó escrito en el Registro el 19 de enero de 1996 interponiendo recurso gubernativo frente a la calificación del Registrador en base a: en cuanto a la forma por haberse infringido el artículo 62 del Reglamento del Registro Mercantil, dado que la nota no es razonada y clara en cuanto hace referencia a defectos ajenos a la escritura objeto de calificación, ni resulta motivada, pues la referencia al artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil es ajena a la escritura calificada, ya que en ella no se hace mención ni directa ni indirecta al señor Marshall, ni en los asientos del Registro consta el nombramiento de dicho señor, por lo que difícilmente podrá la escritura presentada por la parte recurrente haber hecho referencia a dicha notificación, por lo que la nota debería haber contenido una mayor aclaración para evitar indefensión. Igualmente se omite la calificación de la falta aducida y en su caso los medios para recurrir la calificación y obtener amparo de sus derechos produciendo vulneración de los principios cons-

titucionales de seguridad jurídica e indefensión de los artículos 9.3 y 24.1 de la Constitución. La notificación defectuosa se ha producido al notificar por carta simplemente que los documentos «fueron calificados con defectos», obviando el resto de los requisitos que la ley exige para el amparo de tercero interesado y que motiva a su juicio la nulidad de pleno derecho de la calificación registral; en cuanto al fondo, porque la calificación contradice el principio de prioridad registral del artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil y el ámbito de la calificación de los artículos 6 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil, pues dada la prioridad de que gozaba el documento calificado a su contenido en relación con los asientos del Registro debía estarse, y en aquélla no existe referencia alguna al supuesto nombramiento del señor John Marshall ni en los asientos del Registro consta ese mismo nombramiento ni ningún otro que no fuera aquel cuya inscripción se solicita, por lo que no debería ser la parte recurrente la que acreditase la notificación a los efectos del artículo 111 del mismo Reglamento; que la calificación se ha hecho tomando en cuenta otro documento presentado con posterioridad, violando los principios de prioridad y legalidad.

A la vista de ese escrito, el Registrador, entendiendo que en él se reiteraban las alegaciones formuladas en el anterior, decidió confirmar en todos sus extremos su decisión anterior.

## VI

El recurrente se alzó ante este centro directivo frente a la decisión del Registrador, reiterando sus argumentos y discrepando de la decisión frente a la que se alza en lo tocante a no considerar incompatibles entre sí los dos títulos presentados; que, sobre la base de que el Registrador no es el llamado a resolver discrepancias entre socios, no cabe entender que el que se decante por uno de los documentos y forzando no sólo el principio de prioridad al tomar en consideración para rechazar uno el presentado con posterioridad, arbitrariamente inscriba el segundo después de haber aceptado la anotación preventiva del primero incompatible con aquél. Finaliza solicitando que se declare procedente la inscripción del título cuya calificación se ha recurrido y se anule la inscripción que ha motivado el segundo de los documentos presentados y tomado en consideración en la nota recurrida.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18.2 del Código de Comercio; 6, 10 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de 25 de junio de 1990, 2 de enero de 1992, 6 de junio de 1994 y 23 de octubre de 1998.

1. Son hechos determinantes para la resolución del presente recurso, según resulta del expediente, los siguientes: a) En fecha 8 de noviembre de 1995 se presenta en el Registro una escritura, autorizada el 3 del mismo mes, elevando a públicos los acuerdos de la Junta general universal de la compañía, celebrada el 30 de octubre de 1995, por la que se reelige como Administrador único al que lo había sido anteriormente, cuyo nombramiento había caducado y figuraba cancelado por nota marginal; b) el día 13 del mismo mes de noviembre de 1995 se presenta otra escritura, autorizada ésta el 6 de igual mes, de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por otra Junta general universal de la misma compañía, celebrada el 27 de octubre anterior, por la que se nombra Administrador único a otra persona, habiéndose aportado el 20 de diciembre siguiente copia del acta notarial de 22 de noviembre anterior acreditativa de la remisión al anterior Administrador único de testimonio de los acuerdos adoptados; c) calificada la primera de tales escrituras con la nota que da lugar al presente recurso, a solicitud del recurrente se toma en fecha 12 de enero de 1996 anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable; d) finalmente, con igual fecha, se practica la inscripción del segundo de los documentos presentados.

2. Se plantean en el recurso dos cuestiones básicas aunque interrelacionadas: por un lado, los medios en que ha de basarse la calificación registral, y, por otro, el juego del principio de prioridad en el ámbito registral mercantil.

Desde el punto de vista normativo y en cuanto a la primera, establece el artículo 18.2 del Código de Comercio, en redacción que reitera el 6.º del Reglamento del Registro Mercantil, que los Registradores calificarán por lo que resulte de los documentos presentados a tal fin y de los asientos del Registro. Por lo que respecta a la segunda, el artículo 10 del mismo Reglamento distingue en su apartado primero el aspecto material o sustantivo de la prioridad, que se traduce en el cierre registral para los títulos opuestos o incompatibles con los inscritos o presentados, definitivo en un caso y provisional en otro, y, en el segundo, el aspecto formal, al esta-

blecer que el documento que acceda primeramente al Registro será preferente sobre los que accedan con posterioridad, debiendo el Registrador practicar las operaciones registrales correspondientes según el orden de presentación.

3. Si a la vista de tales normas cabría entender que a la hora de calificar un documento el juego de la prioridad registral excluye el que se tome en consideración el contenido de otro presentado con posterioridad, excepcionalmente la doctrina de este centro directivo (vid. Resoluciones de 25 de junio de 1990, 2 de enero de 1992 y 6 de junio de 1994) ha señalado que el Registrador mercantil puede y debe tomar en consideración a tal fin no solo los documentos inicialmente presentados y el contenido del Registro, sino también los presentados posteriormente que afectando al mismo sujeto inscrito o inscribible resulten incompatibles u opuestos a aquéllos, con objeto de lograr así un mayor acierto en la calificación y evitar inscripciones inútiles e ineficaces, lo que, como señaló la última de las resoluciones citadas, delimita y precisa el principio de prioridad en conexión con la global significación y finalidad del Registro, cuyo objeto no es dirimir conflictos entre partes ni atribuir una prioridad excluyente o superioridad de rango a sus respectivos derechos, sino dar publicidad a situaciones jurídicas ciertas que, una vez inscritas, gozan de presunción de exactitud y validez quedando bajo la salvaguardia de los Tribunales y produciendo todos sus efectos en tanto no se inscriba la declaración de su inexactitud o nulidad (artículos 20 del Código de Comercio y 1 y 3 del Reglamento del Registro Mercantil).

Ahora bien, lo que no cabe es generalizar una doctrina tan excepcional fuera de los casos en que se ha acogido, incompatibilidad total entre los acuerdos de un mismo órgano social adoptados en la misma reunión y formalizados en distintos documentos, ambos presentados a la hora de calificar el primero, que eran los supuestos de las dos primeras resoluciones citadas, o nulidad del que constaba en el primero de los documentos a la vista del contenido del segundo, que fue el que dio lugar a la tercera, pues fuera de tales casos la regla general ha de seguir siendo, como señaló la más reciente Resolución de 23 de octubre de 1998, atenerse al juego del principio de prioridad de suerte que tan solo se tomen en cuenta los documentos presentados con anterioridad al que se califica y la situación registral existente cuando el mismo se presenta.

4. En el presente supuesto, de la confrontación del contenido de ambos documentos resulta que en un escaso intervalo de tiempo, el que va desde el 27 al 30 de octubre de 1995, se celebran dos Juntas generales universales de la misma sociedad, en la primera de las cuales se nombra un nuevo Administrador único y en la segunda se reelige al que lo había sido con anterioridad. Aun aceptando la verosimilitud de tal posibilidad, pese a no ser frecuente, y a su aparente incompatibilidad con el significado jurídico del término «reelección» (que presupone la idea de sucesión sin solución de continuidad), ningún obstáculo existiría para poder inscribir ambos, incluso aunque la inscripción se solicite por orden inverso a las fechas de los respectivos nombramientos, en cuyo caso la del primero de los nombrados vendría a reflejar un cargo histórico, no vigente ya al tiempo de practicarse, pero cuya validez no se cuestiona.

Ahora bien, lo que no puede estimarse es el criterio del Registrador conforme al cual, inscrito el nombramiento teóricamente anterior pero presentado en el Registro después, supedita la inscripción del segundo a la notificación prevista en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil al nombrado antes, pese a que su nombramiento no constaba en el Registro al solicitarse la inscripción de aquél.

De una parte, aún sin la precisión «con cargo inscrito» que después introduciría el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la exigencia del artículo 119 del Reglamento del Registro Mercantil debe interpretarse en tal sentido, de suerte que no puede imponerse a quien certificaba su reelección la obligación de notificarlo a quien no figurase en el Registro como titular del cargo que le habilitara para expedir tal certificación, y, de otra, el juego de la prioridad registral impide tomar en cuenta a tales efectos un documento presentado con posterioridad y que, además, tiene fecha fehaciente frente a terceros posterior a la del primeramente presentado (cfr. artículo 1.218 del Código Civil), pues con ello se impondría a éste una obligación que no existía al tiempo en que solicitó la inscripción.

5. Cuestiona el recurrente, por último, el reflejo tabular de que ambos documentos fueron objeto. En cuanto al presentado en primer lugar, cuya calificación se ha recurrido, se tomó en virtud de solicitud expresa anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable al amparo de lo previsto en el artículo 62.4 del repetido Reglamento. Y el mismo día, vigente por tanto esa anotación y siendo susceptible de conversión en inscripción de subsanarse el defecto que la motivó durante su vigencia, se inscribe el segundo de los documentos. Es también doctrina reiterada de este centro directivo que el recurso gubernativo no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hubiera sido presidida su

extensión por el acierto o no, quedan desde entonces bajo la salvaguarda de los Tribunales, produciendo sus efectos en tanto no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad (artículo 20.1 del Código de Comercio), por lo que ha de desestimarse la pretensión del recurrente en el sentido de que se acuerde la anulación o cancelación de la inscripción practicada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, revocando la decisión apelada y la nota de calificación y desestimarla en cuanto solicita se decrete la cancelación de una inscripción.

Madrid, 5 de abril de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Barcelona número XI.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**9994** *RESOLUCIÓN de 16 de marzo de 1999, de la Dirección General del Catastro, por la que se da publicidad al Convenio celebrado entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Benirredrà.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Benirredrà un Convenio de colaboración en materia de gestión catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 16 de marzo de 1999.—El Director general, Jesús Salvador Miranda Hita.

### ANEXO

**Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Benirredrà, de colaboración en materia de gestión catastral**

En Madrid y Benirredrà, a 16 de marzo de 1999.

De una parte: Don Jesús Salvador Miranda Hita, Director general del Catastro, en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 14 de junio de 1996 («Boletín Oficial del Estado» número 148, del 19).

De otra parte: Don Joaquín Cardo Camarena, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benirredrà, en uso de las facultades que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local («Boletín Oficial del Estado» número 80, del 3).

### EXPONEN

Primero.—La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, establece en el artículo 7 que las competencias de las entidades locales son propias o atribuidas por delegación, previendo el artículo 27 que la Administración del Estado podrá delegar en los Ayuntamientos el ejercicio de competencias en materias que afecten a sus intereses propios, siempre que con ello se mejore la eficacia de la gestión pública y se alcance una mayor participación ciudadana.

Segundo.—La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 78.1 y disposición adicional cuarta, 2, establece que la formación, conservación, renovación y revisión del catastro son competencia del Estado y se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de los Convenios de colaboración que se celebren con las entidades locales.

Por su parte, el Real Decreto 1884/1996, de 2 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica del Ministerio de Economía y Hacienda, establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, conservación, revisión y demás actuaciones inherentes a los catastros inmobiliarios.

Tercero.—El Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre, sobre colaboración de las Administraciones Públicas en materia de gestión catastral y tributaria e inspección catastral, desarrolla, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del catastro entre la Administración del Estado y las entidades locales, fijando el marco al que deben sujetarse los Convenios que, sobre esta materia, se suscriban, así como el régimen jurídico específico de los mismos.

Cuarto.—El Real Decreto 1448/1989, de 1 de diciembre, por el que se desarrolla el artículo 77 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, delimita los diversos supuestos de alteraciones catastrales de orden físico, jurídico y económico, concernientes a los bienes inmuebles, de naturaleza rústica y urbana.

Quinto.—El Ayuntamiento de Benirredrà, en fecha 3 de septiembre de 1998, solicitó a través de la Gerencia Territorial de Valencia-Provincia, a la Dirección General del Catastro, la formalización del presente Convenio de colaboración.

Sexto.—El Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia-Provincia, en sesión celebrada el 1 de febrero de 1999, informó favorablemente la suscripción del presente Convenio, en virtud de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre.

Séptimo.—El Ayuntamiento, en sesión plenaria de fecha 24 de junio de 1998, acordó la aceptación de las funciones que son objeto de delegación en este Convenio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Octavo.—La Comunidad Autónoma de Valencia ha informado favorablemente la delegación de funciones a que se refiere el presente Convenio, conforme a lo prevenido en el artículo 27.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Noveno.—La Junta de Contratación del Ministerio de Economía y Hacienda, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 1998, informó favorablemente la suscripción del presente Convenio, en virtud de lo establecido en la Orden de 30 de mayo de 1997.

En consecuencia, las Administraciones intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*—Es objeto del presente Convenio la colaboración entre la Dirección General del Catastro, a través de la Gerencia Territorial del Catastro de Valencia-Provincia (en adelante, Gerencia Territorial), y el Ayuntamiento de Benirredrà para el ejercicio de las funciones de gestión catastral cuyo contenido y régimen jurídico figuran especificados en las cláusulas siguientes, sin perjuicio de la titularidad de las competencias que, en la materia objeto del Convenio, corresponden a la Dirección General del Catastro.

Segunda. *Tramitación de los expedientes de transmisiones de dominio (901).*—Se delegan las funciones de tramitación y aprobación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden jurídico —transmisiones de dominio— que se formalicen en el modelo 901 aprobado por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de fecha 10 de febrero de 1999 («Boletín Oficial del Estado» número 43, del 19), o en el modelo que se pudiera establecer en su sustitución.

Dicha delegación comprenderá las siguientes actuaciones:

- Recepción de la documentación y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales concernientes a bienes inmuebles de naturaleza urbana (modelo 901).
- Formalización de los requerimientos a que hubiere lugar para el cumplimiento de las funciones delegadas. Los requerimientos no atendidos deberán ser remitidos a la Gerencia Territorial de forma individualizada.
- Rectificación de errores materiales que el Ayuntamiento pudiera acordar en el ejercicio de las facultades delegadas.
- Adopción de los acuerdos de cambio de titular catastral que se produzcan con ocasión de la tramitación de los citados expedientes.
- Notificación a los interesados de los acuerdos de cambio de titularidad adoptados.
- Resolución de los recursos de reposición que se interpongan contra los actos dictados por el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias delegadas.
- Remisión a la Gerencia Territorial de las modificaciones de los datos jurídicos a través de la cinta VARPAD, en un plazo máximo de tres meses.

El Ayuntamiento remitirá a la Gerencia Territorial, con una periodicidad trimestral y en soporte magnético, toda la información relativa a las transmisiones de dominio por él tramitadas, a los efectos de su incorporación a la base de datos catastral. A tal efecto, entregará las cintas