

VIII

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en diligencia para mejor proveer del artículo 124 del Reglamento Hipotecario, solicitó a la recurrente que remitiera al convenio regulador de los efectos de la separación judicial suscrito por la misma y su ex cónyuge, que fue enviado al centro directivo con fecha 7 de mayo de 1999.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1.115, 1.257, 1.259, 1.261, 1.279, 1.280, 1.344, 1.347, 1.362 y 1.370 del Código Civil; 1, 2, 9, 21 y 30 de la Ley Hipotecaria; 93.1 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de este centro directivo de 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988.

Son hechos a tener en cuenta en el presente recurso: a) El día 8 de mayo de 1984, el titular registral concertó con doña M. R. y su entonces esposo la venta de la finca, que constituyó la vivienda familiar de éstos; en dicho contrato quedaron fijados la cosa y el precio a satisfacer. b) El día 11 de diciembre de 1987 se decretó la separación de dichos cónyuges, aprobándose el convenio regulador. c) El día 20 de julio de 1989 se dicta sentencia de divorcio, aprobándose el convenio regulador, en el que se dice: «Vivienda conyugal, nada que decir, ya que en su día y conjuntamente a la demanda de separación se hizo la cesión del esposo a la esposa, la que atendería a todos los gastos que ocasiona la vivienda, que era conyugal». d) En escritura de 25 de enero de 1995, comparecen el titular registral y doña M. R. a la que se acompaña el convenio regulador del divorcio, en la que, después de expresarse los anteriores hechos, la sociedad titular registral «formaliza la venta de la plena propiedad» de la vivienda expresada, «a favor de doña M. R., que la compra y adquiere con carácter privativo, en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio», dando carta de pago de las cantidades que quedaron pendientes. e) El Registrador suspende la inscripción «por concurrir los siguientes defectos: 1. Se trata de una elevación a público de documento privado en la que falta el consentimiento de uno de los cónyuges adquirentes, artículo 1.279 en relación con los 1.259 y 1.261 y concordantes del Código Civil. 2. El contenido de la estipulación primera («La sociedad «Inmobiliaria Urbis Sociedad Anónima», formaliza la venta de la finca, registral número 49.234, a favor de dona María de los Remedios Iglesias Carrasco, que la compra y adquiere con carácter privativo, en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio...»), no sólo es contradictorio con la exposición de la escritura en la que se reconoce una adquisición ganancial, sino que: a) No se atiende a los diversos títulos de atribución patrimonial-compraventa y adjudicación—de los que no cabe realizar una especie de «tracto abreviado» como parece intentarse en la escritura que inscribo. b) No se atiende a los efectos «ex nunc» de las adjudicaciones en pago de gananciales, de suerte que el ex marido de doña María ha sido cotitular ganancial de la finca desde la consumación de la venta—que debo presumir fue la fecha del contrato privado, ya que no figura testimoniado en la copia que califiqué— hasta la disolución y posterior liquidación de la sociedad de gananciales. Protección al consumidor: Para obtener la inscripción de la escritura calificada, deberá prestar su consentimiento a ella don Juan de Dios Garrido Herrero, y deberán rectificarse los títulos de atribución patrimonial, conforme al anterior número 2. Recurso. Contra esta nota cabe interponer el denominado recurso gubernativo, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

De los hechos expuestos parece resultar que la recurrente es actualmente la titular con carácter privativo del bien cuestionado, pero también que ello no es el efecto de un único negocio complejo sino el resultado final, después de dos negocios traslativos sucesivos, absolutamente independientes entre sí, y cada uno con sus propios efectos jurídicos, pues, el primero de ellos provocaría la traslación del bien de la sociedad cuestionada al patrimonio ganancial de los cónyuges compradores, y el segundo, operaría el posterior desplazamiento del patrimonio común al patrimonio privativo de la recurrente. En consecuencia, para que el Registro de la Propiedad pueda publicar este resultado final, se precisa la inscripción de cada uno de estos negocios (confróntense los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), con especificación de su propia naturaleza, contenido y alcance (confróntese el artículo 9 de la Ley Hipotecaria), pues sólo de este modo se completan la cadena de titularidades entre la del titular registral originario y la de la ahora recurrente, satisfaciéndose así las exigencias de los principios registrales de especialidad y tracto sucesivo (confróntese el artículo 30 de la Ley Hipotecaria).

Ciertamente, para practicar la inscripción de esos dos negocios —en un único asiento o en dos asientos diferenciados— no se precisa su for-

malización en instrumentos separados; pueden perfectamente documentarse en una única escritura pública, siempre y cuando dichos negocios queden reflejados con la separación que impone su independencia jurídica, de modo que pueda discernirse claramente el contenido y efectos jurídicos respectivos. Ahora bien, es precisamente esta exigencia la que no se satisface en el documento calificado, que pese a su denominación como «escritura de formalización de compraventa» no sólo no recoge el negocio a formalizar en su completo contenido y efectos, sino que le atribuye o anuda una consecuencia jurídica ajena, pues, derivaría de un posterior negocio traslativo operado que ni siquiera ha quedado acreditado (la adquisición para el patrimonio privativo de la recurrente no sería consecuencia del convenio regulador de los efectos del divorcio, sino, como en este mismo se afirma, del convenio regulador de los efectos de la previa separación, el cual ni se ha aportado ni su contenido puede tenerse por cierto al no concurrir al otorgamiento calificado el otro cónyuge —confróntense los artículos 1.115, 1.257 y 1.259 del Código Civil). En efecto, respecto a la inicial compraventa, no se especifica si se efectúa por ambos cónyuges para su sociedad conyugal o por cuotas indivisas para los respectivos patrimonios privativos, o incluso para uno solo de ellos por confesión del otro cónyuge sobre la privatividad de la contraprestación, y ello se pone de manifiesto tanto si se atiende a la parte expositiva de la escritura, en la que se dice simplemente que «compraron ambos cónyuges», como a su estipulación primera, en la que después de afirmar que «se formaliza la venta», se añade que el cónyuge compareciente «la compra y adquiere con carácter privativo», pero no por efecto de dicha compra sino «en cumplimiento del convenio regulador de su divorcio».

No puede, pues, en virtud de la escritura calificada inscribirse ni siquiera el inicial negocio de compraventa que se pretendía formalizar (esto es, documentar públicamente, satisfaciendo así la exigencia del artículo 1.280 del Código Civil), pues, con independencia de otras cuestiones, que luego se examinarán, no se recogen en ella los extremos del negocio que el asiento habría de reflejar inexcusablemente (confróntense los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria).

Por lo demás, ha de señalarse que de haberse limitado la escritura calificada a la simple pero correcta formalización de una compraventa preexistente realizada por el vendedor a favor de ambos cónyuges para su sociedad conyugal, dicha escritura, acompañada del posterior convenio liquidatorio del caudal común, permitirían reflejar registralmente las dos transmisiones operadas y consiguientemente publicar la actual titularidad privativa de la recurrente sobre el bien cuestionado; es más, aun cuando dicha escritura de formalización sólo fuere otorgada por el vendedor y por uno solo de los cónyuges compradores permitiría, en unión del convenio liquidatorio, publicar ambas transmisiones, pues, no hay razón jurídica para que la falta de concurrencia a tal otorgamiento del otro cónyuge comprador impida tener por formalizado el negocio en aquéllos de sus efectos para cuya producción bastaba el consentimiento de los otorgantes concurrentes, y cuya subsistencia no quedaría afectada por la inexistencia o invalidez del consentimiento del contratante no concurrente, y esto es lo que ocurre ahora con el efecto adquisitivo que se opera en favor de la sociedad conyugal, por cuanto cualquiera de los cónyuges puede por sí solo adquirir bienes para su sociedad ganancial (confróntense los artículos 1.344, 1.347.3.º, 1.362.2 y 1.370 del Código Civil, y el principio de conservación de los negocios); téngase en cuenta, también, que el vendedor ha dado carta de pago del íntegro precio y que en el convenio de regulación de los efectos de la separación conyugal se había pactado que el bien en cuestión sería «de propiedad de la esposa a cuyo nombre exclusivo se escrituraría en su día».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Madrid, 2 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

14898 RESOLUCIÓN de 3 de junio de 1999, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 189/1999, interpuesto ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

Ante la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, la Confederación de Sindicatos Independientes y Sindical de Funcionarios (CSI-CSIF) ha interpuesto recurso contencioso-administrativo número 189/1999, conforme al procedimiento especial para la pro-

tección de los derechos fundamentales de la persona, recogidos en el título V de la Ley 29/1998, de 13 de junio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el Real Decreto 688/1999, de 23 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1616/1989, de 29 de diciembre, por el que se establece la cuantía del complemento de destino de los funcionarios de los Cuerpos al servicio de la Administración de Justicia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.2 de la citada Ley 29/1998, esta Dirección General procede a dictar la presente Resolución, por la que emplaza a los posibles interesados en el citado recurso para que puedan comparecer en el plazo de cinco días ante la mencionada Sala, haciendo saber que el escrito de interposición del recurso se encuentra a su disposición en la sede de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, sita en Madrid, calle San Bernardo, número 21, así como en las sedes de los Tribunales Superiores de Justicia y de las Gerencias Territoriales del Ministerio de Justicia.

Madrid, 3 de junio de 1999.—El Director general, Juan Ignacio Zoido Álvarez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

14899 *RESOLUCIÓN de 3 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en recurso gubernativo interpuesto por don Juan Carlos Riera Blanco, como Administrador solidario de «Semper Lex JCR, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador mercantil número 3 de Madrid, don Jorge Salazar García, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Carlos Riera Blanco, como Administrador solidario de «Semper Lex JCR, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador mercantil número 3 de Madrid, don Jorge Salazar García, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad limitada.

Hechos

I

El 15 de julio de 1996, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, don Juan Antonio Villena Ramírez, se constituyó la sociedad «Cadenas de Establecimientos Mas y Mas, Sociedad Limitada». Para el cargo de Administrador único de la citada sociedad fue designada la compañía «Semper Lex JCR, Sociedad Limitada», quien, por medio de su representante, doña María Mercedes Delgado González, aceptó el cargo, según consta en certificación librada por don Juan Carlos Riera Blanco, Administrador solidario de la citada compañía, la cual fue incorporada a la escritura.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro Mercantil de Madrid, 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 observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica. Defectos: Debe acreditarse el cargo, y su vigencia, del firmante de la certificación unida, así como el cargo, o poder, en su caso de la señora Delgado, conforme a la doctrina de la Resolución de 11 de marzo de 1991. 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, 19 de septiembre de 1996. El Registrador. Firma ilegible.»

III

Don Juan Carlos Riera Blanco, como Administrador solidario de «Semper Lex JCR, Sociedad Limitada», interpuso recurso de reforma únicamente respecto de la exigencia de acreditación del cargo o poder de la señora Delgado, y alegó: Que se considera que la Resolución de 11 de marzo de 1991 no exige que se acredite el cargo o poder, sino que presupone la existencia de representación por el hecho de que la persona jurídica

sea la que certifique y designe a la persona física que le va a representar en el órgano de administración, para cuyo puesto ha sido nombrada la persona jurídica. Que se entiende que se confunde representación con poder. Que ha quedado subsanado el defecto de la acreditación del señor Riera Blanco como Administrador solidario de «Semper Lex JCR, Sociedad Limitada».

IV

El Registrador mercantil número 3 de Madrid resolvió mantener la nota de calificación en el punto que ha sido recurrido, desestimando el recurso interpuesto, e informó: 1. Que el único punto a resolver en este recurso es el de la suficiencia, a efectos de inscripción en el Registro Mercantil, del nombramiento de un representante de la sociedad nombrada Administrador único de otra, realizado por certificación, con firma legítima, de un Administrador solidario de aquélla. 2. Que la Dirección General ha resaltado en numerosas ocasiones los dos cauces posibles de actuación externa de las sociedades en general: Representación orgánica y representación voluntaria. En la Resolución de 12 de septiembre de 1994 se establece la diferencia entre ambas figuras. Que por uno de ambos cauces de representación ha de configurarse el nombramiento de la persona física representante de la persona jurídica nombrada Administradora, conforme al artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil, y así lo proclamó la Resolución de 11 de marzo de 1991 al señalar, indicando también la forma de documentarlo, que la decisión de nombramiento compete exclusivamente a la persona jurídica nombrada, diciendo que «dado que ésta revertirá la naturaleza bien de apoderamiento, bien de la delegación de facultades, se precisará para su inscripción respectivamente, su formalización en documento público (artículos 18 del Código de Comercio y 5 del Reglamento del Registro Mercantil) o la certificación del acuerdo delegatorio, expedida por el órgano de la persona jurídica que sea competente al efecto». Que estas ideas confirman plenamente la nota de calificación en el extremo objeto de este recurso, pues es imprescindible el documento público para la inscripción y así, en este supuesto, sería preciso el otorgamiento de la correspondiente escritura de poder para la inscripción del nombramiento del representante que se pretende, de no existir la relación de representación orgánica. Que la falta de determinación del carácter de representación de la señora Delgado impide juzgar la suficiencia del escrito de su nombramiento como representante a efectos de la inscripción pretendida.

V

El recurrente se alzó contra la anterior resolución, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de reforma.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 8.f) y 125 de la Ley de Sociedades Anónimas; 5, 94, 95 y 143 del Reglamento del Registro Mercantil; 165 y 166 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de 11 de marzo de 1991, 12 de septiembre de 1994 y 12 de abril de 1996.

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción del nombramiento de una persona jurídica como Administrador de una sociedad anónima, que es suspendida por no acreditarse el cargo o el poder, en su caso, de la persona física designada por aquélla para desempeñar dicho cargo de Administrador.

2. Cuando una persona jurídica es nombrada Administradora de una sociedad anónima [confróntense los artículos 8.f) y 125 de la Ley de Sociedades Anónimas], el desempeño de tal cometido debe quedar incluido dentro del ámbito competencial propio de su órgano de actuación externa, el cual podría realizarlo bien directamente, bien valiéndose de apoderamientos generales o especiales. Pero exigencias prácticas y operativas (piénsese en el supuesto en que los órganos gestores, tanto de la sociedad anónima como de la persona jurídica nombrada Administradora, sean plúrimos) así como la aconsejable estabilidad de los sujetos que desempeñan la administración de una sociedad anónima, ponen de manifiesto la conveniencia de que la persona jurídica nombrada Administradora proceda a designar una persona física que, en nombre de aquélla y con carácter permanente, pueda desempeñar por sí sola todas las funciones inherentes al cargo conferido. Por ello, como puso de relieve la Resolución de 11 de marzo de 1991, el artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil debe ser entendido exclusivamente en el sentido de exigir la identificación de una sola persona física con facultades suficientes para el ejercicio estable