

régimen establecido en el artículo 1.514 del Código Civil para el pacto de retro; que el capital entregado es necesario para definir la titularidad del crédito hipotecario y en consecuencia, de ser varios los prestamistas cada uno es dueño del crédito por el capital que entregó de suerte que el capital entregado tendrá la misma titularidad que el capital entregado; que el crédito hipotecario en cuanto derecho real requiere para su inscripción consignar las especificaciones generales que exige la legislación hipotecaria y las particulares de la figura, de suerte que cuanto un derecho pertenece a varias personas rigen las reglas de la comunidad de bienes donde la cuota define el derecho de cada cotitular, de ahí que en su inscripción haya de constar la cuota o parte del derecho correspondiente a cada uno y ello no solo para la disposición por parte de cada titular de su parte, sino por orden público, para el ejercicio de derechos de terceros como el embargo, el caos de quiebra, etc.; en consecuencia, no es posible la inscripción del crédito hipotecario a favor de dos prestamistas sin consignar la parte de crédito que corresponde a cada uno pues, aparte de crear una vinculación que impediría la enajenación o gravamen de su crédito, dejaría en indefensión a los terceros acreedores y embargantes.

## V

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Madrid resolvió desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación fundándose en que el principio de determinación establecido en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento con objeto de garantizar la información de terceros exige el reflejo en la escritura y posteriormente en el Registro de la Propiedad, las cuotas o participaciones de cada uno de los acreedores o en su caso deudores de un crédito hipotecario.

## VI

El recurrente se alzó frente a la anterior resolución reiterando sus argumentos y considerando que el auto impugnado niega de forma directa la posibilidad de solidaridad en las obligaciones al exigir que en el Registro conste las cuotas de participación de cada uno de los acreedores y deudores.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.142, 1.143, 1.740 y 1.753 del Código Civil; 54.1, 117 y 127 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 26 de diciembre de 1946, 23 de marzo de 1994 y 28 de abril de 1999.

1. Al haber opuesto la Registradora un único defecto a la inscripción del título calificado, a él ha de ceñirse la presente resolución (artículo 117 del Reglamento Hipotecario), pero no sin dejar de señalar que la postura de aquélla sobre el alcance de su calificación es inadmisibles. El carácter unitario de ésta, que resalta aún más la nueva redacción del artículo 127 del mismo Reglamento, constaba ya con anterioridad, al tiempo de la calificación recurrida, al exigir que en la misma se incluyeran todos los motivos por los cuales procediera la suspensión o denegación del asiento solicitado. Y si bien es cierto que las exigencias del principio de legalidad obligaban y obligan a tomar en consideración defectos no apreciados en una calificación previa, lo que no permiten ni la seguridad jurídica, ni el procedimiento registral con sus plazos y simplicidad de trámites, es someter un título a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que apreciado un defecto no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquél no se subsane, pudiendo dar lugar tal proceder a la corrección disciplinaria prevista en dicha norma.

2. La cuestión a resolver se centra en si concedido por dos entidades un préstamo que posteriormente se garantiza con hipoteca, y pactada entre ellas la titularidad solidaria del crédito resultante, es preciso determinar en qué medida o proporción ha entregado cada una de ellas el capital prestado, en cuanto elemento necesario para determinar también la medida o proporción en que la hipoteca ha de inscribirse a su favor.

La titularidad plural de los derechos reales queda sujeta en derecho común, como disciplina básica, al régimen de la comunidad de bienes contenido en los artículos 392 y siguientes del Código Civil, lo que excluye en principio la admisión de titularidades dominicales solidarias tal como ya tuvo ocasión de señalar la Resolución de 26 de diciembre de 1946. Ello se traduce a efectos registrales en la necesidad de precisar en la inscripción a practicar la cuota o porción ideal de cada titular en el derecho con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente (cfr. artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario).

Ahora bien, la hipoteca, pese a ser un derecho real, presenta en este punto evidentes singularidades. Su propia finalidad de garantía del cum-

plimiento de una obligación, que puede ser de cualquier clase (cfr. artículos 1.861 del Código Civil y 105 de la Ley Hipotecaria), la convierte en accesoria del crédito que garantiza de suerte que su titularidad será la misma que la de dicho crédito. Y si en el ámbito de éstos la pluralidad de elementos personales puede traducirse en varias posibilidades, una de las cuales es la solidaridad, el mismo carácter tendrá la titularidad de la hipoteca que lo garantice y como tal habrá de inscribirse, a favor de los titulares solidarios de ese crédito haciendo constar de forma expresa la existencia de esa solidaridad, en lugar de la determinación de las cuotas correspondientes que sería inexcusable en el caso de mancomunidades (cfr. Resoluciones de 23 de marzo de 1994 y 28 de abril de 1999).

La posibilidad de cesión de ese crédito por cualquiera de los acreedores solidarios y su alcance, al igual que el embargo del derecho de uno de ellos y sus consecuencias, pueden plantear problemas y exigir una especial modalización en su reflejo registral, pero tales problemas que plantea la Registradora como obstáculos esenciales a la inscripción solicitada suponen aventurar futuras calificaciones y, desde luego, lo que no pueden ser utilizados para exigir una concreción de cuotas en el derecho de los acreedores solidarios que resulta incompatible con la propia esencia de la solidaridad activa, la facultad de cualquiera de los acreedores de exigir y recibir íntegramente la prestación en que la obligación garantizada consiste o la facultad del deudor de pagar a cualquiera de ellos salvo que hubiese sido demandado por alguno (artículo 1.142 del Código Civil), o el llevar a cabo su novación, confusión, compensación o remisión (artículo 1.143 del mismo Código) extinguiéndola en su totalidad, posibilitando la cancelación de la correspondiente inscripción de la hipoteca, aun cuando queden a salvo las acciones que frente a él, y en virtud de las relaciones internas existentes entre los coacreedores, puedan corresponder a los demás.

3. La configuración del crédito garantizado como solidario hace, por último, innecesario el determinar la cantidad del capital prestado que se ha recibido de cada uno de los que resultan acreedores solidarios, cuestión que tan sólo tiene relevancia en la relación interna entre ellos y resulta indiferente para el deudor.

Es cierto que el préstamo, en cuanto contrato real, se perfecciona con la entrega (cfr. artículo 1.740 del Código Civil), pero es, a su vez, un contrato unilateral, de suerte que una vez perfeccionado tan sólo surge una obligación, la del deudor de reintegrar el capital prestado y, en su caso, los intereses convenidos. La entrega opera como presupuesto de esa obligación, pero no como elemento necesariamente identificador del acreedor. Al igual que no es descartable que a un contrato de préstamo se anude una estipulación a favor de tercero que convierta a éste en acreedor de la obligación de restituir, en el caso de pactarse la solidaridad activa resulta intrascendente cuál de los acreedores o en qué medida cada uno de ellos ha hecho entrega de la cantidad prestada, pues ello tan sólo afecta a las relaciones internas entre los mismos que no tienen que trascender al contrato de préstamo ni a la inscripción de la hipoteca que lo garantice.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado.

Madrid, 15 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## 4591

*RESOLUCIÓN de 16 febrero de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Luis Carbonell Adrián y don Salvador Porras Sánchez, frente a la negativa de la Registradora Mercantil de Alicante, doña María Leonor Rodríguez Sánchez, a legalizar unos libros de comercio.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Luis Carbonell Adrián y don Salvador Porras Sánchez, frente a la negativa de la Registradora Mercantil de Alicante, doña María Leonor Rodríguez Sánchez, a legalizar unos libros de comercio.

## Hechos

## I

El 28 de abril de 1997 se presentó en el Registro Mercantil de Alicante una solicitud de legalización de determinados libros de comercio del empresario «Fustería Beniata, C.B.».

## II

La Registradora suspendió la legalización solicitada según nota, fechada el 7 de mayo siguiente en la que consta: «Por no tener las comunidades de bienes el carácter de empresario individual o social ni ser susceptibles de inscripción en el Registro Mercantil, artículo 27 del Código de Comercio y 329 del Reglamento del Registro Mercantil».

## III

Don José Luis Carbonell Adrián y don Salvador Porras Sánchez, como únicos integrantes de aquella comunidad de bienes interpusieron recurso gubernativo frente a la calificación registral alegando: que las comunidades de bienes, en que los partícipes ponen en común medios personales y materiales para la realización de una actividad empresarial o profesional son verdaderos empresarios o sociedades, que constituyen de hecho un estamento intermedio entre la empresa individual y la social tradicionales, que cada vez proliferan más; que hay una amplia corriente doctrinal, sobre todo en el campo del derecho tributario, favorable a equipararlas a las sociedades mercantiles, con las obligaciones formales pertinentes respecto de la Hacienda Pública, lo que se traduce en la imposición de unas determinadas exigencias contables; que en esta línea, el artículo 33 de la Ley General Tributaria las considera sujetos pasivos, el 77.3 de la misma Ley las contempla como sujetos de infracciones tributarias, se les asigna un código de identificación fiscal, se desenvuelven bajo la cobertura de un epígrafe del IAE e incluso son sujetos pasivos del IVA; que en el orden laboral, el artículo 1.2 del Estatuto de los Trabajadores considera empresarios junto a las personas físicas y jurídicas a las comunidades de bienes y como tales figuran en el Régimen General de la Seguridad Social cuando contratan trabajadores; que siendo las comunidades de bienes constituidas para el desarrollo de actividades empresariales verdaderos empresarios, un criterio de asimilación a las sociedades tradicionales y orillando todo exceso de rigorismo formalista, deben y pueden tener acceso al Registro Mercantil.

## IV

La Registradora decidió mantener su calificación en base a los siguientes fundamentos: que la obligación impuesta por el artículo 27 del Código de Comercio a los empresarios sobre legalización de sus libros aparece desarrollada en el artículo 330 del Reglamento del Registro Mercantil en cuanto a los sujetos, determinando que lo son los empresarios individuales, sociedades y entidades; que la Instrucción de esta Dirección General de 26 de junio de 1996 desarrolla la disposición adicional 7.<sup>a</sup> de la Ley 30/1994 que impone tal obligación a todos los sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades, cuya Ley reguladora, en su artículo 6.<sup>o</sup>, imputa las rentas correspondientes a las comunidades de bienes directamente a los comuneros, excluyéndolas expresamente del Impuesto de Sociedades en su artículo 3.<sup>o</sup>; que a mayor abundamiento el artículo 7.<sup>o</sup> de la Ley 43/1995 no contempla en la enumeración de los sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades a las comunidades de bienes; que, por tanto, tales comunidades ni son empresarios individuales ni sociedades, ni entidades que deban legalizar sus libros en el Registro Mercantil en virtud de norma expresa, pues está claro que no son sociedades mercantiles y en cuanto pudieran considerarse sociedades civiles resultarían excluidas de forma expresa del Impuesto de Sociedades conforme al artículo 7.<sup>o</sup> de aquella Ley.

## V

Los recurrentes se alzaron frente a la decisión de la Registradora reiterando sus alegaciones.

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 27 del Código de Comercio; la disposición adicional 7.<sup>a</sup> de la Ley 30/1994; y el artículo 329 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. Se plantea en el presente recurso si cabe la legalización por el Registro Mercantil de los libros de comercio de una comunidad de bienes constituida para el ejercicio de una actividad empresarial.

2. El artículo 27 del Código de Comercio impone a los empresarios la obligación de presentar para su legalización en el Registro Mercantil los libros que obligatoriamente deben llevar. El Reglamento del Registro Mercantil (cfr. artículos 329 y siguientes) se refiere, igualmente, a los empresarios. La disposición adicional 7.<sup>a</sup> de la Ley 30/1994, de Fundaciones

y de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General, hizo extensiva la misma obligación a todos los sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades que, en virtud de la normativa reguladora de tal impuesto, vinieran obligadas a llevar la contabilidad exigida en la misma. Pues bien, en la enumeración que el artículo 7.<sup>o</sup> de la Ley 43/1995, reguladora del Impuesto sobre Sociedades, hace de los sujetos pasivos del mismo, no se contemplan las comunidades de bienes de carácter empresarial, en lógica correspondencia con el régimen de imputación de rentas a los comuneros o partícipes que establece el artículo 6.<sup>o</sup> de la misma Ley. Por tanto, en este caso ha de estarse a la primera de las normas contempladas, de suerte que tan solo en la medida que pudieran tales comunidades calificarse como empresarios quedarían sujetas al régimen legal y reglamentario de legalización de libros.

3. Frente al concepto objetivo de empresa, que también puede ser contemplado como actividad, ha de estarse en este punto al subjetivo de empresario, la persona física o jurídica titular de una empresa que, por tener personalidad jurídica, es parte en las relaciones jurídicas, titular de los derechos y obligaciones que de ellas surjan, y responsable con su patrimonio de estas últimas. Las comunidades de bienes no ostentan tal condición pues carecen de personalidad jurídica, de suerte que la condición de empresario ha de referirse a los comuneros o partícipes. Todo ello conduce a la conclusión de que los libros de comercio que puedan llevar tales comunidades no son libros de comercio de un concreto empresario, pues los asientos que en ellos se puedan recoger no reflejan operaciones en las que la comunidad como tal sea parte, ni sus resultados les son directamente imputables.

4. La contabilidad mercantil, en cuanto llamada a reflejar la verdadera situación patrimonial de un empresario, cumple una función de interés general, y entre los interesados en ella está sin duda la Administración tributaria que se sirve de la misma, directamente o con determinados complementos, para sus propios fines. Pero ello no puede conducir a que estas exigencias de carácter sectorial condiciones otras de tipo general. Y de igual forma que no altera el régimen de Derecho privado sobre atribución de personalidad jurídica el hecho de que el artículo 33 de la Ley General Tributaria admita que a efectos fiscales tales comunidades puedan tener la condición de sujetos pasivos tributarios, u otras normas protectoras de orden social como el artículo 1.2 del Estatuto de los Trabajadores las equiparen, a los exclusivos efectos del mismo, a los empresarios, la obligación impuesta por el artículo 67.6 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a las que llama entidades en régimen de atribución de rentas que desarrollen actividades empresariales de llevar unos únicos libros obligatorios correspondientes a tal actividad, no altera el régimen de la legislación mercantil sobre obligaciones contables de los empresarios, de donde ha de concluirse que es el Registrador Mercantil el competente para la legalización de tales libros.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 16 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sra. Registradora mercantil de Alicante.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**4592**

*RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 2000, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el sorteo de la Lotería Nacional que se ha de celebrar el día 11 de marzo de 2000.*

### SORTEO DE LOTERÍA NACIONAL

El próximo sorteo de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 11 de marzo de 2000, a las diecisiete horas, en el Salón de Sorteos, sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital y constará de diez series de 100.000 billetes cada una, al precio de 10.000 pesetas (60,10 euros) el billete, divididos en décimos de 1.000 pesetas (6,01 euros), distribuyéndose 651.000.000 de pesetas (3.912.588,80 euros) en 35.841 premios de cada serie.

Los billetes irán numerados del 00000 al 99999.