

idea y en el mismo sentido también el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 3 de mayo de 1999.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1911 y 1929 del Código Civil, 610, 613, 614, 620, 654 y 670.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 32.3 del Estatuto de los Trabajadores, las Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 1983, 23 de marzo y 20 de diciembre de 1988, 10 de julio de 1989, 17 de diciembre de 1994, y las Resoluciones de esta Dirección General de 23 de abril de 1988, 22 de noviembre de 1989, 21 de noviembre de 1991, 23 y 24 de abril de 1996, 3 de abril, 5 de mayo y 12 de noviembre de 1998, 7 de mayo de 1999 y 28 de marzo de 2001.

1. Se presenta en el Registro un mandamiento, en el que, como consecuencia de una ejecución por créditos laborales que gozan del privilegio del artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores (créditos salariales de los últimos treinta días), y de la adjudicación de las fincas embargadas, se ordena la cancelación de las inscripciones y anotaciones anteriores y posteriores al crédito del actor, por haber sido éste declarado preferente en virtud del privilegio expresado. Calificado con defectos, se vuelve a reintegrar el título al Registro con documentos subsanatorios. Nuevamente se vuelve a calificar declarando subsanado uno de los defectos y ratificándose la Registradora en los otros dos defectos, que suspenden las cancelaciones ordenadas, en cuanto a los asientos anteriores a la anotación objeto del procedimiento, porque para que opere el privilegio del artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores debe seguirse el correspondiente juicio de tercería, y, en cuanto a los posteriores, porque las cantidades por las que se ha ejecutado son superiores a las que constan en la anotación, al haberse acumulado al procedimiento otros de igual naturaleza, sin que tal acumulación haya tenido reflejo en el Registro.

2. Alega la Registradora que el recurso es extemporáneo por haberse presentado fuera de plazo, pues estima que el plazo debe empezar a correr desde la primera calificación. Tal alegación no puede ser atendida pues no es cierto que la legislación actualmente vigente haya cambiado la naturaleza del recurso gubernativo y, en consecuencia, sigue siendo aplicable la doctrina de este Centro Directivo y entenderse que con cada calificación se abre un nuevo plazo para recurrir.

3. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser confirmado. En esencia, la naturaleza y efectos del embargo no han cambiado en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, y, por ello, debe seguir aplicándose la doctrina recogida en las Resoluciones citadas en el «vistos» y que se apoya en las siguientes conclusiones:

a) La preferencia de un crédito es una cualidad intrínseca del mismo cuya virtualidad exclusiva es determinar una anteposición en el cobro en las situaciones de concurrencia de acreedores, frente al criterio general de la «par conditio creditorum» (inherente al principio de responsabilidad patrimonial universal proclamado en el artículo 1911 del Código Civil) que determinaría el reparto proporcional de los bienes del deudor entre los acreedores concurrentes (cfr. artículo 1929 del Código Civil). La preferencia creditiva es, pues, una modalización del principio de responsabilidad patrimonial universal, y sólo puede operar cuando se está actuando exclusivamente dicha responsabilidad.

b) Dejando ahora al margen los supuestos de ejecución colectiva –quiebra y concurso de acreedores– y centrándonos en el supuesto de ejecución singular, para que se produzca la concurrencia de acreedores que permita desenvolver la virtualidad de la denominada «preferencia», es preciso que el acreedor pretendidamente preferente acceda por vía de tercería de mejor derecho a la ejecución ya instada por otro acreedor del ejecutado (cfr. artículo 614 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y que, tras una fase contradictoria entre el tercerista y el actor y ejecutado (cfr. artículo 617.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) se dicte sentencia resolviendo sobre la existencia del privilegio y el orden en que los créditos deben ser satisfechos (cfr. artículo 620.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Así pues, es el acreedor pretendidamente preferente el que debe acudir a una ejecución ya iniciada por otro acreedor del deudor común, si quiere hacer valer su pretendida preferencia frente al actor, y, si no lo hace, dicha preferencia devendrá inoperante, pues el precio de remate del bien ejecutado se destinará en primer lugar al pago íntegro del ejecutante (cfr. artículo 613. 1 y 2); resulta inequívoco que la actuación de una preferencia presupone un reconocimiento judicial de la misma en procedimiento contradictorio entre los dos acreedores concurrentes.

c) De lo anterior se desprende que la mera yuxtaposición sobre un mismo bien de embargos acordados en procedimientos distintos, seguidos contra su propietario, no implica una concurrencia de créditos y, por tanto, ninguna relevancia puede tener la eventual preferencia intrínseca de alguno de ellos; en tal caso, cuando sobre un bien del deudor se decretan dos embargos acordados en procedimientos distintos incoados por sendos acreedores de aquél, hay, ciertamente, dos acreedores que pretenden cobrarse con cargo al mismo bien del deudor, pero no hay concurrencia entre ellos en sentido jurídico, de modo que ninguna relevancia juega

la virtual relación de preferencia entre los créditos subyacentes; el acreedor que obtiene el segundo embargo no cuestiona con ello el derecho del primer embargante a que el bien se ejecute en el procedimiento por él instado y a cobrarse con el precio del remate en los términos previstos en el artículo 654 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; el segundo embargo en nada afecta al desenvolvimiento de la ejecución en que se acordó la primera traba, la cual se desarrollará como si aquél no existiese, de modo que, una vez ultimada, el bien pasará al rematante libre del segundo embargo, conforme previene el artículo 674. 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y el acreedor que obtuvo esta segunda traba ya no podrá cobrarse con cargo al bien ejecutado sino en la forma con lo que previenen los artículos 610 y 613 del mismo Cuerpo Legal.

d) La colisión de embargos sobre un mismo bien del deudor no implica, pues, concurrencia entre los créditos que los determinan y, consiguientemente, no puede pretenderse que aquella colisión se resuelva por la relación de preferencia entre los créditos subyacentes. Siendo el embargo una afección real en virtud de la cual el bien trabado queda vinculado «erga omnes» al proceso en el que se decreta, y no al crédito que lo motiva, al efecto de facilitar la actuación de la Justicia y la efectividad de la ejecución (independientemente de cuál sea el crédito que en definitiva resulte satisfecho en ésta, ya el del actor, ya el de un tercerista triunfante), que atribuye al órgano jurisdiccional poderes inmediatos sobre el bien trabado, que pueden ser actuados sin la mediación de su dueño, y que restringe las facultades dominicales en cuanto que sólo es posible la enajenación de ese bien respetando el embargo, resulta evidente que la colisión entre embargos debe resolverse por el criterio del «prior tempore», que es el criterio de resolución de conflictos que rige en el ámbito de los derechos reales, y que conduce, como antes se ha señalado, a que el Juez que acordó la primera traba sea el que puede desenvolver la ejecución del bien trabado sin ninguna interferencia derivada de nuevos embargos posteriores recayentes sobre ese mismo bien y acordados en otros procedimientos (cfr. artículo 610 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Las conclusiones anteriores son las únicas que garantizan una racional organización de la actuación ejecutiva y conjugan, además, la salvaguarda del juego de las preferencias de los distintos créditos con el necesario respeto del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), al garantizar al acreedor que primero inicia la ejecución sobre un bien de su deudor que ningún otro acreedor del mismo deudor se le anticipa en el cobro con cargo a ese bien so pretexto de ser de mejor condición, sin que medie declaración judicial que así lo reconozca, en procedimiento en que haya intervenido aquél primer acreedor.

4. En cuanto al segundo de los defectos, resultando de lo dicho anteriormente que el embargo sujeta el bien a un procedimiento y no a un determinado crédito, el hecho de que al procedimiento primeramente iniciado se hayan acumulado otros no es óbice para la cancelación de los asientos posteriores al embargo ejecutado. El embargo no es la afección de una parte del valor en cambio del bien embargado; su objeto es directamente el bien embargado y, por ello es ajeno al concepto de embargo la aplicación que, en definitiva, se dé al precio del remate.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto, confirmando el primero de los defectos y revocando el segundo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de diciembre de 2004.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Almuñécar.

## 80

*RESOLUCIÓN de 3 de diciembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Torreveja, don José Julio Barrenechea García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos de Torreveja, don Ventura Márquez de Prado y Noriega, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torreveja, don José Julio Barrenechea García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de Torreveja, don Ventura Márquez de Prado y Noriega, a inscribir una escritura de compraventa.

## Hechos

### I

Por escritura otorgada ante el Notario de Torreveja, don José Julio Barrenechea García, el día 27 de febrero de 2003, don José María S. A., administrador único de las entidades E.I. del S., S. L. y de E.S.H., S. L. vende la finca registral 65253 del Registro de la Propiedad, número dos de Torreveja, de la cual era titular la primera entidad, a la segunda. A la escritura se acompañan certificaciones de sendas juntas universales de ambas sociedades en que, por unanimidad, se autoriza al administrador genéricamente para autocontratar.

### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número dos de Torreveja, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, en base a los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, extiende la siguiente nota de calificación conforme a los siguientes: Hechos: I. El precedente documento fue autorizado por el Notario de Torreveja don José Julio Barrenechea García el día 27 de febrero de 2003. II. Dicho documento fue presentado en este Registro el día 11/03/2003, bajo el asiento 93/476/2, y devuelto el día 31/03/2003. III. Defectos observados: Al existir autocontratación o conflicto de intereses en la actuación del compareciente, se acompañan sendos certificados del libro de actas de las sociedades en las que las juntas generales de ambas sociedades autorizan al administrador de forma genérica para autocontratar, y el Registrador que suscribe entiende que la autorización ha de ser concreta para el acto a realizar en base a lo siguiente: 1.º Dicha autorización genérica al administrador para autocontratar choca con la esencia misma del contrato de sociedad, cual es la obtención de lucro. 2.º El artículo 54 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada establece una prohibición de voto, sin posibilidad de dispensa al socio que pueda incurrir en conflicto de intereses con la sociedad. Si dicha prohibición, sin dispensa, se establece para el socio, resulta excesivo admitir una autorización genérica para el administrador, cuando además el artículo 267 del Código de Comercio parece exigir autorización concreta para la auto-entrada del comisionista. 3.º Tal autorización genérica más bien parece el conferimiento de un poder por parte de la junta general en contra de continuas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en armonía con el criterio de distribución de competencias entre los diversos órganos sociales. 4.º Dicha autorización genérica e ilimitada temporalmente implica una modificación de los estatutos sociales por cuanto cambia radicalmente el ámbito de representación de los administradores incluso en perjuicio de posibles futuros socios, sin que se hayan observado los requisitos para dicha modificación estatutaria. Fundamentos de Derecho. Apartado 1.º Artículo 116 del Código de Comercio. Apartado 2.º Los invocados. Apartado 3.º Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13/10/1989, 08/02/1975 y 28/02/1991. Apartado 4.º Artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 158 y ss. del Reglamento del Registro Mercantil. En consecuencia, he resuelto suspender la inscripción del citado documento, por dichos defectos. Recursos: Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de esta calificación. Dicho recurso se presenta en este Registro de la Propiedad acompañando el título objeto de calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Torreveja, 15 de abril de 2003. El Registrador. Fdo.: Ventura Márquez de Prado y Noriega.»

### III

El Notario de Torreveja don José Julio Barrenechea García, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que las sociedades tienen que poder competir en términos de igualdad con los empresarios individuales para obtener el lucro partible que persiguen, y no hay ninguna razón para que no puedan utilizar los mismos mecanismos que éstos en el tráfico mercantil, y entre ellos acudir a la figura de la autocontratación, la cual de forma específica o genérica no es más que una cuestión de confianza en el apoderado o administrador. Que no existe ninguna prohibición legal para la concesión de tal facultad que depende de la exclusiva voluntad de los socios, refiriéndose los argumentos legales que señala el Registrador a supuestos claramente distintos, y así los artículos 54, 44-1 y 85 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada no establecen prohibición alguna al autocontrato, y el artículo 267 del Código de Comercio exige autorización expresa y previa del comitente pero de ningún modo limitándola a actos concretos, únicamente prohíbe que sea presunta. Que la actuación de los administradores es de carácter orgánico a diferencia del poder, y la junta es la competente para decidir

sobre tales temas (artículo 44-2 de la ley de Sociedades de Responsabilidad limitada). Que el administrador tiene todas las facultades de administración (artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) y el acuerdo que salva el posible conflicto de intereses no es muy distinto del que dispensa al administrador de la prohibición de competencia, acuerdo expresamente permitido por la ley (artículo 52) no exigiendo modificación alguna de estatutos en tal caso, además en el presente caso los acuerdos adoptados lo han sido en Junta Universal y por unanimidad. Por último la Dirección General de los Registros y del Notariado en su resolución de 21 de mayo de 1991, es coincidente en delimitar la figura como una facultad que debe ser concedida expresamente (no se presume) o salvada posteriormente y no se incluye dentro de las facultades ordinarias de representación, pero no exige en ningún caso que se limite a uno o varios asuntos concretos.

### IV

El Registrador de la Propiedad, don Ventura Márquez de Prado y Noriega, en su informe argumentó lo siguiente: Que la autorización genérica e ilimitada para contratar concedida por la Junta a los administradores no se ajusta al fin último que cualquier sociedad persigue, cual es la obtención de lucro, supone una delegación de facultades de la junta en el órgano administrativo en contra del principio de distribución de competencias entre los distintos órganos sociales y en último extremo supone una modificación del ámbito de representación de los administradores que exigiría una modificación estatutaria con sujeción a los requisitos legales.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 221, 2.º, 1259, 1718 y 1727 del Código Civil, 267 del Código de Comercio, las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1956, 27 de octubre de 1966, 21 de febrero de 1968, 31 de enero de 1978, 12 de diciembre de 1989, y las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de mayo de 1930, 23 de enero de 1943, 30 de marzo y 4 de mayo de 1944, 9 de febrero de 1946, 3 de marzo de 1953, 1 de julio de 1976, 1 de febrero de 1980, 29 de abril y 21 de mayo de 1993, 20 de octubre de 1994, 31 de marzo y 11 de diciembre de 1997, 17 de noviembre de 2000 y 15 de junio de 2004.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que una misma persona, administrador único de dos Sociedades de Responsabilidad Limitada vende una finca de una de las sociedades a la otra. Se acompañan certificaciones de sendas Juntas universales de ambas sociedades en que, por unanimidad, se autoriza al administrador genéricamente para autocontratar.

El Registrador suspende la inscripción de la venta por entender que es necesaria autorización concreta para el acto a realizar. El Notario recurre.

2. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo, la doctrina científica y la de este Centro Directivo, (cfr. Resolución de 15 de junio de 2004) refiriéndose a la actuación de los apoderados, en los supuestos de representación voluntaria, han concluido que debe admitirse la autocontratación siempre que el apoderado esté autorizado expresamente para autocontratar, aunque tal autorización sea genérica, sin necesidad de que se trate de un poder concreto o para un acto determinado. Siendo ello así, no existen razones para concluir que, en el supuesto de representación orgánica, en el que la Junta especifica o aclara que el poder del Administrador único incluye los supuestos de autocontratación no deba seguirse el mismo criterio.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de diciembre de 2004.-La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Torreveja número 2.

## 81

*RESOLUCIÓN de 4 de diciembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Sevilla, don Victorio Magariños Blanco, contra la negativa del registrador de la propiedad, número cinco de Sevilla, don Ramón Menéndez Felipe, a inscribir una escritura en la que se establecen las reglas de funcionamiento de la comunidad sobre una determinada finca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla, Don Victorio Magariños Blanco, contra la negativa del Señor Registrador de la Propiedad, número cinco de Sevilla, Don Ramón Menéndez Felipe, a ins-