

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Arturo GALLARDO RUEDA
Letrado del Ministerio de Justicia

RESOLUCION DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1955

Minas

Con ocasión de la calificación emitida por el Registrador mercantil sobre escritura de constitución de una Sociedad de responsabilidad limitada, parecen haberse planteado los problemas siguientes:

Si para la validez de la aportación de escombreras, terrenos y escoriales, existentes en minas diversas con explotación, se necesita el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 119 del Reglamento de Minería de 9 de agosto de 1946, por tener aquellas la consideración de sustancias de la Sección B; si, en otro caso, por hallarse tales tierras en minas caducadas e incluirse en la Sección A, debió acompañarse certificación de la Jefatura de Minas que lo acredite; si debió consignarse en los Estatutos sociales la cláusula que limite la participación de extranjeros al 25 por 100, como ordena el artículo 30 de dicho Reglamento, o basta con la expresión de ser Sociedad española y de capital español; si se ha incumplido el artículo 3.º de la Ley de Sociedades limitadas, de 17 de julio de 1953, por no ser válida la aportación realizada sin el cumplimiento de los requisitos mencionados.

La Dirección General, revocando la nota y acuerdo del Registrador, se pronuncia así:

a) *Las escombreras, terrenos o escoriales procedentes de minas caducadas o de fábricas abandonadas tienen la consideración de sustancias de la Sección A, por disposición del artículo 21 del Reglamento de Minería, y con el nombre de terrenos metalíferos de igual procedencia se hallan catalogados en dicha Sección en el art. 2.º de la Ley de 19 de julio de 1944, sin que aparezcan incluidos en la Sección B., cuando aquellos terrenos radiquen en minas vivas o en explotación, como sería lógico si tal fuera el pensamiento del legislador, por lo que no parece lícito argumentar a contrario sensu para incluirlas en tal Sección, cuando poderosas razones evidencian lo contrario.*

b) *Dichas escombreras, productos accesorios o secundarios de las minas, pertenecen, como los minerales extraídos del yacimiento, al concesionario de la mina, de las cuales puede disponer libremente, bien para beneficiarlas por sí mismo o para transmitir las a un tercero con igual objeto y que, aun en el caso de tratarse de minas caducadas y ser consideradas por la Ley como de categoría superior al incluirlas en la Sección A, también puede disponer de ellas libremente el propietario de los terrenos en que estuvieren enclavadas, como dispone el artículo 4.º de la Ley de Minas y 5.º de su Reglamento, sin otra limitación que la de ponerlo en conocimiento de la Jefatura de Minas, acompañando Memoria acerca de las labores y el título a cuyo amparo se emprende la explotación, y ello cuando deba comenzar ésta; por lo cual es evidente que*

ni en uno ni en otro caso se requiere la autorización previa para transmitir las, ni por tanto se necesita la certificación que el Registrador exige en su nota, ni deja de tener su razón de ser el artículo 21 de dicho Reglamento.

c) El artículo 119 del citado Reglamento hace referencia a la venta, cesión, arriendo o cualquier forma de transmisión de concesiones de explotación, pero no a las transmisiones de productos de la mina, ya sean principales o secundarias, por lo que no son de aplicación los requisitos exigidos en los párrafos segundo y siguientes de dicho precepto; ni siquiera parece necesaria la comunicación a la Jefatura del Distrito, que exige el artículo 120, limitada a la transmisión de bienes inmuebles e instalaciones de toda clase y efectos a la explotación de la mina, porque las escombreras y terrenos metalíferos no tienen la consideración de inmuebles, una vez que están separados del yacimiento, según lo dispuesto en el párrafo 8.º del artículo 334 del Código civil, ni pueden considerarse como instalaciones afectas a tal explotación; todo lo cual evidenciu que sí, para la transmisión de inmuebles e instalaciones, elementos accesorios de la concesión, pero de indudable mayor importancia que las escombreras, no se requiere el cumplimiento de los requisitos del artículo 119, con mayor razón la transmisión de estas últimas ha de quedar excluida de su regulación.

d) Si bien el artículo 30 del Reglamento de Minería establece que cuando se trate de Compañías mercantiles cuyo capital no esté representado por acciones, los Estatutos o escritura de constitución deberán contener una cláusula que limite la participación de extranjeros al 25 por 100 del capital, participación que, excepcionalmente y por acuerdo del Consejo de Ministros, puede aumentarse cuando el interés nacional lo aconseje, al límite máximo del 49 por 100; el artículo 6.º de la Ley de 24 de noviembre de 1939 consigna idéntica prohibición, sancionando con vicio de nulidad la transmisión a extranjeros de toda participación superior a la cuarta parte del capital social, por lo que no parece que la manifestación reglamentaria consignada en la escritura o en los Estatutos pueda tener mayor eficacia y transcendencia para el futuro que la misma prohibición legal, susceptible de reforma.

e) El tercer defecto señalado en la nota del Registrador, tiene por supuesto erróneo el de que las aportaciones realizadas no son válidas por faltarle el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 119 del Reglamento de Minas, y al no ser de aplicación este precepto, es evidente que las aportaciones realizadas por los socios tienen validez jurídica y debe estimarse totalmente desembolsado el capital, sin perjuicio de las obligaciones que al aportante señala el párrafo 2.º del artículo 8.º de la Ley de 17 de julio de 1953.

Vid. Resoluciones de 17 de abril de 1953, que se cita, y además, la de 7 de mayo de 1913.

RESOLUCION DE 13 DE DICIEMBRE DE 1955

Derecho de opción

Presentada en el Registro una escritura de opción de compra con cesión de la administración de la finca a favor de la beneficiaria de aquel pacto, fué

denegada su inscripción conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Hipotecaria, en su primera parte, y en función del carácter obligacional del negocio, en su segunda.

Tramitado recurso gubernativo, el Presidente de la Audiencia confirma la nota del Registrador, y la Dirección ratifica el auto apelado, fijando la siguiente doctrina:

a) *El derecho de opción puede inscribirse en el Registro siempre que se configure con los requisitos del artículo 14 del Reglamento Hipotecario.*

b) *Los efectos de la opción inscrita implican, más que una prohibición de enajenar, una facultad preferente de adquirir; el Registrador, al calificar, deberá distinguir cuidadosamente uno y otra, a fin de que, cuando la prohibición de enajenar no reúna las circunstancias exigidas por la Ley, deniegue su inscripción.*

c) *Es inaceptable la alegación de que el derecho de opción constituye una forma de garantía real que asegure el cumplimiento de la prohibición, puesto que, aun admitida tal afirmación, siempre resultaría autorizada la inscripción de la garantía en sí y no la de la prohibición, criterio confirmado en el artículo 37 del Reglamento.*

d) *Las amplias facultades de administración concedidas al optante no pueden ser inscritas en el Registro, ni como contrato independiente, ni como pacto especial agregado al Derecho constituido, por tener un marcado carácter obligacional.*

Vid. Resoluciones de 25 de noviembre de 1935 y 27 de marzo de 1947 que se citan, y además las de 27 de octubre de 1947, 19 de julio de 1922 y 1 de marzo de 1939.

RESOLUCION DE 26 DE DICIEMBRE DE 1956

Personalidad para recurrir

Denegada la inscripción de determinado documento por el entonces funcionario titular de la Oficina inmobiliaria, y recurrida su nota, el nuevo Registrador que le sustituye se manifiesta conforme con la petición del recurrente, excepto en lo relativo a las costas; emitido informe por el primero de los mencionados Registradores, mantuvo su calificación, que fué revocada por el Presidente de la Audiencia. De la decisión presidencial, se alza aquel funcionario, y la Dirección general se pronuncia en la siguiente forma:

Después de haber sido rectificada la calificación por las manifestaciones hechas en su informe por el actual titular de la Oficina, no puede reconocerse al anterior Registrador personalidad para recurrir, porque, conforme a lo ordenado en los artículos 122 y 116 del Reglamento Hipotecario, sólo aquél es el llamado a formalizar el correspondiente recurso de alzada, ya que reconocer este derecho a personas distintas que no traten de proteger interés legal alguno con su ejercicio, podría dar lugar a situaciones anómalas.

Vid. Resolución de 23 de marzo de 1926 que se cita y además las de 22 de diciembre de 1910 y 15 de octubre de 1934.