

Distinta podría ser la solución de plantearse el mismo problema hoy en día, a la vista de la nueva redacción dada al precepto por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, o, incluso, que nuevamente presentados los mismos títulos hubieran de calificarse de distinta forma, pero, como queda dicho, no cabe aplicar el nuevo tratamiento reglamentario del problema a un momento en que no regía.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando la decisión del Registrador.

Madrid, 27 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Huelva.

19974 *RESOLUCIÓN de 28 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar, contra la negativa de don Antonio Carapeto Martínez, Registrador de la Propiedad de Carmona, a inscribir una escritura de resolución de donación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, contra la negativa de don Antonio Carapeto Martínez, Registrador de la Propiedad de Carmona, a inscribir una escritura de resolución de donación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 22 de febrero de 1982, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid don Ángel Pérez Fernández; doña María Josefa Maestre y Lasso de la Vega otorgó escritura de donación a favor de sus hijos don Luis, don Adrián y don Miguel de Rojas y Maestre, que adquirieron por terceras e iguales partes indivisas tres fincas rústicas privativas sitas en el término municipal de Carmona, fincas registrales número 21.108, 21.379 y 21.388 del Registro de la Propiedad de dicha ciudad. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario y el mismo día; don Miguel Ángel de Rojas y Solís otorgó escritura de donación a favor de sus hijos don Luis, don Adrián y don Miguel de Rojas y Maestre, que adquirieron por terceras e iguales partes indivisas dos fincas rústicas y privativas sitas en el término municipal de Carmona, fincas registrales número 17.149 y 18.488 del Registro de la Propiedad de la citada ciudad. En ambas escrituras los donantes se reservaron la facultad de disponer en toda la extensión y formas prevenidas en el artículo 639 del Código Civil, en relación con los bienes donados, reserva que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Carmona en el asiento correspondiente a cada una de las fincas donadas. El día 25 de octubre de 1991, mediante escritura otorgada ante don Manuel García del Olmo Santos, Notario de Sevilla; don Luis, don Ángel y don Miguel de Rojas y Maestre disolvieron el proindiviso existente entre ellos y, en su virtud, adjudicaron a don Adrián en pleno dominio cuatro fincas rústicas sitas en el término municipal de Carmona, que son las fincas registrales número 32.541, 21.379, 32.543 y 32.545 (procediendo la primera, tercera y cuarta de las registrales 21.108, 21.381 y 17.149, respectivamente), que quedaron afectadas a la reserva a que se ha hecho referencia. El día 29 de octubre de 1993, mediante escritura pública otorgada ante don Antonio Ojeda Escobar, Notario de Sevilla; doña María Josefa Maestre Lasso de la Vega y don Miguel Ángel de Rojas Solís, resolvieron la donación realizada a favor de su hijo don Adrián de Rojas Maestre (que afecta a las fincas que se relacionan en el párrafo anterior), haciendo uso de la facultad de disponer que se reservaron en las escrituras de donación antes referidas y de conformidad con el artículo 639 del Código Civil, recuperan el pleno dominio de las mismas y solicitan al señor Registrador que se inscriban con carácter privativas, por razón de su procedencia.

II

Presentada copia de la escritura de resolución de donación en el Registro de la Propiedad de Carmona, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado este documento y el contenido de los libros de Registro, se deniegan los asientos solicitados por los siguientes defectos: 1.º No se puede resolver una dotación, fuera de los casos establecidos en la Ley, ejercitando

la facultad de disposición del donante que le confiere el artículo 639 del Código Civil y que consta inscrita, ya que en título calificado no se dispone realmente, sino que se constituye una reversión prevista en el artículo 641 del mismo cuerpo legal, y que no se pactó al hacerse la donación. 2.º Aun en el supuesto que se admitiera la disposición, que le concede al donante el artículo 639, no se puede disponer de la totalidad de los bienes donados. Admitir la disposición que pretende el donante sería dejar el cumplimiento y efectividad del contrato de donación al arbitrio de una de las partes, con infracción del artículo 1.256 del Código Civil. 3.º Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la forma y requisitos señalados en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Carmona a 3 de diciembre de 1993.—El Registrador. Fdo.: Antonio Carapeto Martínez». Vuelto a presentar, fue objeto de la siguiente nota: «Presentado nuevamente este documento con fecha 26 de enero último, asiento 759 del diario 73, y no habiendo variado las circunstancias, el que suscribe se reitera en la calificación registral precedente en toda su extensión. Carmona, 1 de febrero de 1994. El Registrador. Fdo.: Antonio Carapeto Martínez».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones, y alegó: 1.º En lo referente al primer defecto de la nota. Que el Código Civil no menciona en el artículo 618 la irrevocabilidad de la donación, ni existe ninguna irrevocabilidad especial sino la general de los contratos a la que remite el artículo 621. Consecuencia de ello es que nuestro código admite la reserva de la facultad de disponer (artículo 639), el pacto de pago de deudas futuras (artículo 642) y por la remisión del artículo 621 al 1.115, es válida la dotación bajo condición suspensiva o resolutoria, simplemente potestativa y, más aun, la mixta y, posiblemente, es también válida la donación bajo condición voluntaria rigurosamente potestativa, y dada la especial naturaleza de la donación, es lógico que el Código haya puesto unas causas especiales de extinción en los artículos 644 y siguientes, aparte de la reserva de la facultad de disponer o la revisión del artículo 641. Que el problema que plantea la escritura calificada es, si los donantes, haciendo uso de la reserva de la facultad de disponer consignada en la escritura de donación pueden recuperar para sí o readquirir el pleno dominio de los bienes donados. Que no obstante rechazar tal posibilidad la nota de calificación, se considera procedente en base a una interpretación de los conceptos jurídicos empleados en el artículo 639 del Código Civil. Que es necesario determinar la naturaleza y el carácter de la facultad de disponer que el donante puede reservarse. Que la mayoría de la doctrina considera que es una donación sujeta a condición resolutoria, tesis acogida por la Resolución de 23 de octubre de 1980. Que el sentido correcto de la expresión «disponer de» que utiliza el artículo 639 del Código Civil, compartido por la doctrina, es el criterio de que el donante sea el beneficiario de su propio acto de disposición. Que no se comprende porqué se admite sin ningún tipo de duda que el donante puede disponer a título oneroso a favor de un tercero a cambio de un precio o contraprestación que hará suyo; y no recuperar para sí o adquirir los bienes que en su día donó. Que existen poderosas razones para admitir la readquisición por el donante de los mismos bienes donados. 2.º Que el punto segundo de la nota de calificación plantea dos cuestiones: a) Que se está de acuerdo en el sentido de que la reserva no puede afectar a la totalidad de los bienes, pero en este caso la reserva no afecta a todos los bienes donados sino a una tercera parte indivisa de los mismos, concretadas en las fincas adjudicadas a don Adrián de Rojas y Maestre, al disolverse el proindiviso; y tampoco afecta a un piso sito en Sevilla, también donado a don Adrián. b) Que el artículo 1.256 del Código Civil establece un principio general de la contratación, que tiene una aplicación específica, en materia de obligaciones, en el artículo 1.115, pero tanto el principio general como la previsión especial tienen una excepción en el artículo 639 del Código Civil.

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: 1. Que en cuanto al primer defecto, hay que señalar que no se puede resolver una donación pactada con la reserva de la facultad de disposición, haciendo que los bienes reviertan al donante, ya que supone utilizar otra institución diferente, que está tipificada en el Código Civil y, además, supone ejercitar incorrectamente un derecho que se pactó al formalizar el contrato, pero de forma distinta a la legal. Que la reserva de la facultad de disponer se debe entender como un negocio jurídico dispositivo que produce un cambio en la situación patrimonial preexistente. Afecta a un derecho sub-

jetivo integrado en un patrimonio, que por el negocio va a ser transferido a otro titular. 2.º Que en lo que se refiere al segundo defecto hay que considerar que admitir que se produce el recobro de los bienes por el ejercicio de la facultad prevista en el artículo 639 del Código Civil, conduce a un autocontrato realizado por el donante y a que el negocio jurídico realizado sufragará readquirir los bienes donados mediante una disposición sin causa, fuera de los mecanismos transmisores que estipula el Código Civil. También puede reconducirse la operación calificada a la categoría de negocio indirecto.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en que de la interpretación sistemática de los preceptos del Código Civil, a la luz del artículo 3.º de dicho Código, se desprende que la facultad de disponer a que se refiere el artículo 639 del mismo, se contrae a la facultad de disponer de los bienes donados en favor de terceros, pero no comprende la facultad de disponer el donante para recuperar la cosa donada, pues esta facultad está contemplada en el artículo 641 de dicho texto legal.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la aplicación del artículo 639 del Código Civil exige para su correcta aplicación la concurrencia de los requisitos: Que la reserva se haga a favor del donante en el acto de otorgarse la donación y en la forma exigida para ésta. Requisitos que han sido cumplidos en las escrituras. Que en cuanto a si la reserva de la facultad de disponer puede ser total, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de 22 de mayo de 1993.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 618, 621, 634, 639, 641, 644, 647, 648, 1.255, 1.256, 1.261, 1.274, 1.275 y 1.283 del Código Civil, y las Resoluciones de 7 de octubre de 1929, 21 de noviembre de 1930 y 23 de octubre de 1980.

1. La cuestión central que se plantea es determinar si es o no inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura de resolución de donación de varias fincas, en virtud de la cual los donantes disponen para sí de los bienes, recuperando el pleno dominio, haciendo uso de la reserva de la facultad de disponer pactada en la escritura de donación. La resolución afecta a varias fincas privativas, de las que fueron donadas proindiviso a los hijos de los donantes y que, por posteriores operaciones de segregación y disolución de la comunidad, fueron adjudicadas las ahora objeto de resolución a uno de los hijos. La resolución se ha realizado en virtud de la cláusula pactada e inscrita en el Registro de la Propiedad, por la que los donantes se reservaban «la facultad de disponer en toda la extensión y formas prevenidas en el artículo 639 del Código Civil».

2. El Registrador ha denegado la inscripción por los siguientes defectos: 1.º No se puede resolver una donación fuera de los casos establecidos en la Ley, ejercitando la facultad de disposición el donante que le confiere el artículo 639 del Código Civil y que consta inscrita. Ya que en el título calificado no se dispone realmente, sino que se constituye una reversión prevista en el artículo 641 del mismo cuerpo legal, y que no se pactó al hacerse la donación. 2.º Aun en el supuesto de que se admitiera la disposición que le concede al donante el artículo 639, no se puede disponer de la totalidad de los bienes donados. Admitir la disposición que pretende el donante sería dejar el cumplimiento y efectividad del contrato de donación al arbitrio de una de las partes, con infracción del artículo 1.256 del Código Civil.

3. Es necesario tener en cuenta: a) Que la donación real de bienes es un acto de liberalidad (artículo 618 del Código Civil), por el que el donante se desprende del dominio que pasa a ingresar en el patrimonio del donatario; b) Que fuera de los casos especialmente previstos por la Ley (cfr. artículos 644, 647 y 648 del Código Civil) y de los expresamente pactados, el donante no tiene facultades para recuperar el dominio de los bienes donados: La irrevocabilidad de la donación sigue siendo un principio general en nuestro Derecho por aplicación del artículo 1.256 del Código Civil, el cual, aun estando en sede de contratos, rige también para las donaciones entre vivos por virtud de la remisión contenida en el artículo 621 del Código, y c) que aquí no se ha pactado expresamente la posible recuperación de la propiedad por los donantes.

4. Respecto de este último extremo hay que tener presente que, si las partes hubieran querido que el dominio lo recuperaran los donantes,

habrían pactado la reversión al donador conforme al artículo 641 del Código Civil, siendo totalmente distinto este pacto de la reserva de la facultad de disponer del artículo 639, porque mientras en el primero se prevé expresamente que, ante el cumplimiento de cierta condición o por el transcurso de un plazo, los bienes donados revertían al donante, en el segundo lo que se pacta es la pérdida del dominio por el donatario, pero no la recuperación del mismo por el donante, sino que la propiedad se transfiera a un tercero. La reserva del «ius disponendi» presupone la adquisición por un tercero y no tiene sentido hablar de disposición a favor del donante, pues estos términos equivaldrían a los de resolución, revocación o reversión de la donación.

5. Teniendo en cuenta, en definitiva, que los pactos de los artículos 639 y 641 son de interpretación estricta porque ha de presumirse que la voluntad de las partes es el enriquecimiento del donatario, la conclusión ha de ser que no se ha pactado expresamente la recuperación del dominio por los donantes y que no es posible interpretar que, pactada la reserva de la facultad de disponer «ex» artículo 639, se haya pactado implícitamente la reversión al donador «ex» artículo 641. Recuérdese que «cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidas en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar» (artículo 1.283 del Código Civil). No debe olvidarse tampoco que la reversión en favor del donador del artículo 641 exige que se haya previsto una condición o un plazo, mientras que en el caso planteado la recuperación del dominio por los donantes se habría dejado exclusivamente al arbitrio de éstos.

6. Confirmado el primer extremo de la nota de calificación, es innecesario el examen del segundo extremo de esta nota, ya que se ha formulado con carácter subsidiario para el caso de que no prosperase el primero.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso entablado.

Madrid, 28 de julio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

19975 RESOLUCIÓN de 28 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la compañía mercantil «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Totana, don Manuel Ortiz Reina, a practicar una inscripción de hipoteca.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Ginés Soriano Martínez, en representación de la compañía mercantil «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Totana, don Manuel Ortiz Reina, a practicar una inscripción de hipoteca.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Murcia don José Antonio Roma Riera el 29 de junio de 1994, «Hijos de Ginés Soriano Martínez, Sociedad Limitada» reconoció un total de 15 deudas frente a otras tantas entidades, cada una por un importe determinado vencidas unas, tan sólo en parte otras, y pendientes de vencimiento las demás y a las que, a su vez, se les señalaba un porcentaje sobre el importe total de la deuda reconocida que ascendía a 8.578.512 pesetas. Tras establecer que el reconocimiento implicaba, en su caso, el vencimiento de todas ellas quedando sustituidas y novadas por la reconocida, se obligó a su pago en unos determinados plazos y porcentajes a contar desde la aceptación, por cualquiera de los acreedores y a cada uno de ellos. Y en garantía del cumplimiento de la nueva obligación constituyó hipoteca mobiliaria unilateral sobre un total de 14 máquinas industriales, instaladas en el domicilio de la deudora y destinadas a la explotación de su industria. Se estipuló que cualquier acreedor cuya deuda no fuera satisfecha en los plazos y condiciones fijados podrían ejecutar la hipoteca, determinando que a efectos posteriores el incumplimiento de una obligación pendiente con alguno de los acreedores determinaría el vencimiento de todas, quedando todos los bienes conjuntamente responsables de la totalidad de las mismas de forma proporcional a las cuotas establecidas, pudiendo cualquiera de los acreedores ejercitar solidariamente para la efectividad de su crédito, además de las acciones personales, las señaladas en la Ley y el Reglamento.