

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

4808

RESOLUCIÓN de 5 febrero de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Isidro Prenafeta Pastor, en nombre de la compañía mercantil «Susema, Sociedad Limitada», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Fraga, doña Carmen Rosich Romeu, a practicar una anotación preventiva demanda, en virtud de apelación de la señora Registradora.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Isidro Prenafeta Pastor, en nombre de la compañía mercantil «Susema, Sociedad Limitada», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Fraga, doña Carmen Rosich Romeu, a practicar una anotación preventiva demanda, en virtud de apelación de la señora Registradora.

Hechos

I

En autos 241/96 de juicio declarativo ordinario de menor cuantía seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de Fraga, en virtud de demanda interpuesta por «Susema, Sociedad Limitada», contra «Filcars, Sociedad Anónima», el 21 de octubre de 1996, sobre impugnación de los acuerdos sociales adoptados en la Junta general de accionistas de la mercantil «Filocard, Sociedad Anónima», de 23 de julio de 1995, y como consecuencia de la misma la de los acuerdos celebrados con posterioridad, singularmente el de 4 de octubre de 1995, en la que se autorizó al Administrador de la sociedad a vender todos los activos de la misma, y por ende, la finca propiedad de la sociedad sita en término de Ballobar, partido de Fraga, en la que se pretende la anotación preventiva de la demanda. El 28 de octubre de 1996 se expidió mandamiento judicial ordenando la anotación preventiva de la referida demanda, sobre la finca registral 2.356 del Ayuntamiento de Ballobar, del Registro de la Propiedad de Fraga. Dicho mandamiento fue subsanado por diligencia de 11 de diciembre de 1996.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Fraga, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación a que se refiere el precedente mandamiento, por las siguientes causas: 1. En la demanda no se reclama ni la propiedad de bienes inmuebles, ni la constitución, declaración, modificación o extinción de un derecho real alguno, tal como dispone el artículo 42, apartado 1.º de la Ley Hipotecaria. 2. Además se pretende la nulidad de unos acuerdos sociales que, por su naturaleza, no son objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, razón por la cual tampoco es en este Registro donde puede practicarse la anotación que se ordena. 3. Si como parece, lo que se quiere, no es tanto anotar la demanda de nulidad de los acuerdos sociales, sino impedir al Administrador de la sociedad la venta de las fincas inscritas a nombre de la demandada, este efecto no puede conseguirse a través del artículo 42-1.º, que no prevé las demandas para desapoderar según se ha visto, sino del 42-4.º donde se regulan las anotaciones de prohibición de disponer. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, en los términos

prevenidos en el artículo 66 del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de acudir ante los Tribunales de Justicia para que declaren la validez e inscribibilidad del presente documento, a tenor de lo previsto en el primero de los preceptos citados. Fraga a 17 de diciembre de 1996. La Registradora. Firma ilegible».

III

Don Isidro Prenafeta Pastor, en representación de la compañía mercantil «Susema, Sociedad Limitada», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. En relación con el apartado 1 de la nota de calificación. Que es cierto que en la demanda no se ejecutan propiamente ninguna de las acciones enunciadas en el artículo 42-1.º de la Ley Hipotecaria. Pero no es menos cierto la amplitud de criterio que en cuanto a la anotación preventiva de demanda nuestra actualmente la doctrina respaldada por las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, al declarar la incumbencia exclusiva de los Jueces y Tribunales decidir sobre la naturaleza de la acción y sobre el alcance de los antecedentes y fundamentos para obtener dicha anotación. Que, en segundo lugar, que la propia naturaleza de la anotación como medida cautelar constituye, desde la perspectiva procesal, medio idóneo para evitar que se eludan las sentencias, y desde el punto de vista registral, constituye un medio para hacer constar en el Registro la existencia de alguna causa que ha dado origen al ejercicio de una acción, sea real o personal, pues si bien el número 1 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, parece que sólo se refiere a la anotación de las demandas en que se promueva alguna acción real, la jurisprudencia inmobiliaria ha proclamado reiterada y unánimemente que están dentro de su ámbito aquellas demandas en que se formule una pretensión o acción real, o mejor dicho, cuando los derechos que hagan jugar tengan una cierta posibilidad de implicar una mutación jurídica inmobiliaria. Que la trascendencia real que pueda desplegar la acción ejercitada se configura como presupuesto validante para el acceso al Registro de la anotación de la demanda. Este criterio más acorde con los principios que en orden a la interpretación normativa, instituye el artículo 3.º1 del Código Civil, ha de prevalecer a una interpretación literal del artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria, y encuentra apoyo en la actual redacción del artículo 9 del Reglamento Hipotecario. Que dichos criterios son de plena aplicabilidad al caso debatido, y así lo ha entendido el Juzgado al ordenar la anotación. Por consiguiente, si la autoridad judicial ha considerado que existen razones suficientes para la anotación de la demanda, es porque también ha considerado que la acción ejercitada puede tener trascendencia respecto a la finca propiedad de la demandada. Que si la anotación no accede al Registro, la medida cautelar ordenada por el Juzgado pierde toda su eficacia. II. En cuanto al apartado 2 de la nota. Que la no inscribibilidad de los acuerdos sociales en el Registro de la Propiedad no es razón para denegar la anotación de demanda. Que no se trata de inscribir tales acuerdos, cuanto de dar publicidad a la pendencia de un procedimiento de impugnación de aquéllos, de los que uno, el concerniente a la autorización conferida en Junta de 4 de octubre de 1995, puede ser declarado nulo, acarreando la nulidad de cualquier acto de enajenación que, pendiente el proceso, pudiere ser ejecutado en virtud de dicha autorización y que recaería precisamente sobre una finca propiedad de la sociedad demandada. III. En relación con el apartado 3 de la nota. Que el efecto de impedir que el Administrador de la demandada venda la finca inscrita a nombre de ésta no se consigue con la anotación preventiva de demanda. El efecto pretendido es de carácter disuasorio frente a terceros e impeditivo de que la fe pública registral pueda ampararles en una eventual adquisición. Que, por lo demás, la anotación de prohibición de disponer sugerida en la nota constituye una medida cautelar que, además de ser de concesión discrecional por parte del Juzgado, constituye un elemento ajeno al documento de calificación.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó:

1.º Que el primer factor a tener en cuenta para calificar un mandamiento es averiguar si la anotación ordenada por la autoridad judicial es de las comprendidas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria o no, pues como reconocen varias Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dicho precepto contiene una «*numerus clausus*». Que, además, es igualmente necesario que el mandamiento determine el tipo de anotación que se pretende. Que en este sentido el documento calificado ordena «la anotación preventiva de la demanda al amparo de lo dispuesto en el artículo 42». Que son dos las anotaciones de demanda reguladas, el artículo 42, números 1 y 5 de la Ley Hipotecaria. De entre las dos clases de anotación de demanda parece que no se pretende la prevista en apartado 5.º 2.º Que en la demanda no se ejercitan ninguna de las acciones enunciadas en el apartado 5.º Que de este modo, tanto las Resoluciones de la Dirección General y la doctrina han admitido la posibilidad de anotar las demandas por las que se ejercite no ya una acción real sino incluso una acción personal, siempre que tanto la una como la otra puedan conducir a un acto registrable. Que se pueden citar, entre varias, las Resoluciones de 13 de febrero de 1929; 9 de agosto de 1943; 29 de marzo de 1954. Que «a sensu contrario» las demandas judiciales en las que se ejerciten acciones que no puedan conducir a una modificación jurídico-real inmobiliaria a favor del demandante no son susceptibles de la anotación preventiva (sentencia de 14 de enero de 1869). Que el ámbito del artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria no puede ceñirse a su letra pero tampoco puede extenderse ilimitadamente. Que según la exposición de motivos de la Ley Hipotecaria solamente podrán ser objeto de anotación en el Registro de la Propiedad, las demandas fundadas en derecho susceptibles de inscripción definitiva. El objeto de la inscripción según el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria son «los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles». Que la imposibilidad de la anotación que se ordena deviene, por tanto, de la naturaleza puramente mercantil de las pretensiones del demandante. Que avala esta denegación los artículos 155, 156 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil. 3.º Que conforme al artículo 198 del Reglamento Hipotecario, se distinguen en la anotación de demanda dos efectos: 1) El ofensivo, que pretende obtener la inscripción de las pretensiones contenidas en la demanda; y 2) el defensivo, que permite la cancelación de todos aquellos asientos contradictorios con los derechos reconocidos en la Sentencia. A. Desde el punto de vista ofensivo, una anotación de demanda de nulidad de acuerdos sociales en el Registro de la Propiedad, serviría para lograr la inscripción de la Sentencia en que dicha nulidad se reconociera. Pero dicha Sentencia nunca podría inscribirse porque su contenido es propio del Registro Mercantil; porque no supone un reconocimiento de una vocación verdadera e inmediata a derechos reales; porque con ella tampoco se trata de obtener inscripción definitiva con carácter de prioridad; porque con ella no puede producirse modificación jurídica de carácter real; porque con la sentencia no se rectifica nada de lo ya inscrito en el Registro de la Propiedad. Es precisamente la inscribibilidad de la Sentencia lo que hace inútil la anotación de la demanda. Que el recurrente desconoce que el origen de la fuerza que permite la cancelación de los asientos posteriores a la demanda, no reside en la anotación misma, sino en algo ajeno a ella: La Sentencia (artículo 198 del Reglamento Hipotecario). La cancelación de asientos posteriores no es un fin, sino un medio para lograr la inscripción de un pronunciamiento en el que se reconocen derechos contradichos o limitados por aquéllos. B) Desde el punto de vista defensivo, lo que pretende el demandante es preservar el proceso del juego del Registro. En definitiva, quiere evitar que surja un tercero protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. 4.º Que conforme a los artículos 129 de la Ley de Sociedades Anónimas, el artículo 124.1.º y 133.3.º del Reglamento del Registro Mercantil, las facultades de disposición del Administrador de «Filcard, Sociedad Anónima», aún anotada la demanda difícilmente se verán alteradas. Que hay que advertir que en la demanda no se pretende impugnar el nombramiento de Administrador de «Filcard, Sociedad Anónima», sino invalidar la enajenación que pudiere realizar apoyándose en un acuerdo social, concretamente el 4 de octubre de 1995. No se discute el cargo de Administrador, sino las facultades que éste ostenta. Que son múltiples las Resoluciones que califican los poderes del órgano de administración como poder legal, rígido e ilimitado. Entre otras se destacan las Resoluciones de 11 de marzo de 1992 y 12 de julio de 1993. Que proyectando todos los anteriores argumentos sobre el caso debatido se considera que: 1.º El Administrador de «Filcard, Sociedad Anónima», por el sólo hecho de serlo, puede vender las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de la sociedad demandada. 2.º Que para dicha

venta no necesita autorización alguna de la Junta general. 3.º Que una vez anotada la demanda e inscrito con posterioridad la venta, la Sentencia favorable a la tesis del demandante no serviría como título para cancelar aquella enajenación, porque el acuerdo declarado nulo no valida la actuación del disponente.

V

La señora Juez del Juzgado de Primera Instancia de Fraga, informó: Que se considera que procedía la anotación preventiva de la demanda dada la naturaleza de la acción ejercitada mediante la demanda interpuesta, aún no aparecer contemplado en el artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria el presente supuesto. Que se considera que dado el carácter de medida cautelar que presenta la posibilidad de anotar preventivamente la demanda. En el caso que se contempla, es procedente practicar la anotación interesada. Que el demandante tiene derecho a la tutela efectiva y la anotación presta adecuada protección al actor, puesto que en caso de adquisición, en el supuesto de que se procediere a la venta de la finca, por un tercer de buena fe, éste si estuviera la anotación practicada en el Registro sería perfecto conocedor que la entidad actora pudiera en su momento ejercitar las acciones correspondientes. Que la anotación de la demanda, en modo alguno se pretendía alterar las facultades de disposición del Administrador de Filcar, siendo el único propósito buscado, que en hipotético supuesto de enajenación del inmueble, el adquirente fuera conocedor de la pendencia de la litis, con lo que en caso de Sentencia favorable al demandante, podría conllevar, puesto que en el escrito de demanda expresamente se solicita, la declaración de nulidad de la Junta de 4 de octubre de 1995, por la cual se concedía la facultad plena de vender los activos del Administrador.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, revocó la nota de la Registradora fundándose en que como ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado, la procedencia o improcedencia de la práctica de la anotación preventiva de la demanda, es cuestión que se halla deferida y reservada a los Tribunales, sin que pueda pronunciarse sobre la misma el Registrador en el ejercicio de su función de calificación, conforme a lo preceptuado en los artículos 18, 42.1 y 43 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 21 de diciembre de 1925, 13 de febrero de 1929, 9 de agosto de 1943 y 29 de marzo de 1954, entre otras, y que también pueden anotarse aquellas demandas en las que se ejerciten acciones personales tendentes a crear, modificar o extinguir una situación jurídica real inmobiliaria (Resoluciones de 13 de febrero de 1929, 29 de marzo de 1954 y 6 de julio de 1962, entre otras); en que la anotación preventiva de demanda, desde el punto de vista del proceso, es una medida cautelar de carácter procesal con trascendencia registral, que participa de las características de las medidas cautelares; que en que la anotación preventiva de demanda hipotéticamente ha sido considerada como una carga registrada que, sin gozar de sustantividad hipotecaria, determina los límites dentro de los cuales pueden ser desvirtuados con efectos retroactivos, los pronunciamientos de un fallo judicial, de manera que teniendo el carácter una «limitación cualificada de la facultad de disponer», permita que los bienes inmuebles o derechos reales anotados puedan ser enajenados o gravados sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya practicado la anotación (Resolución de 4 de julio de 1919); en que aunque en la demanda no se haya solicitado expresamente la cancelación de las inscripciones que puedan practicarse en el Registro respecto a la finca registral, una vez tomada la anotación preventiva de la demanda, al amparo del artículo 37 de la Ley Hipotecaria, esa falta de postulación no puede ser obstáculo para el cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento, aun cuando en su día pueda ofrecer dificultades la ejecución de la sentencia estimatoria de la demanda, a tenor de lo dispuesto en los artículos 196 y siguientes del Reglamento Hipotecario; y en que, ni la sociedad actora pretende que se impida al Administrador de la sociedad demandada la venta de la finca registral, ni la anotación preventiva persigue ese efecto impeditivo, que sólo se pretende con aquélla que los eventuales adquirentes de la finca registral, tengan conocimiento de la existencia del litigio.

VII

La Registradora apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que al Registrador compete, en exclusiva, decidir

sobre la procedencia de los asientos, de modo que si la orden que el mandamiento contiene es contraria a la posibilidad legal de inscribir conforme a las normas fundamentales del sistema, dicho mandamiento no podrá ser cumplido. Es por tanto, la propia Ley Hipotecaria (artículo 42.1.º) el obstáculo que impide anotar la demanda que se ordena (Resoluciones de 3 de julio de 1993 y de 24 y 25 de mayo de 1991). 2. Que el comprador, que adquiere del auténtico titular registral, recaída Sentencia favorable despojando al representante de la sociedad disponente, deberá ser igualmente demandado si se quiere la cancelación de su asiento. 3. Que siguiendo la tesis de que la nulidad de los acuerdos sociales no son objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, debe admitirse que las acciones de nulidad de dichos acuerdos no pueden ser objeto de anotación en el mismo, y es la legislación del Registro Mercantil donde se prevén estas clases de anotaciones, porque es en dicho Registro donde se publican los acuerdos sociales impugnados y allí es donde podrá inscribirse la Sentencia. 4. Que lo que pretende el demandante al instar la nulidad del acuerdo social que autoriza la venta de los activos sociales, es limitar la facultad de disponer del titular registral y para ello recurre a la anotación de la demanda, cuando en la propia Ley Hipotecaria se prevén otras anotaciones, como las de prohibición de disponer, que sin interpretaciones forzadas son directamente aplicables y tiene perfecto encaje en la cuestión debatida.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento y las Resoluciones de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1946, 6 de julio de 1962, 12 de mayo de 1992 y 26 de mayo de 1997.

1. Es objeto del presente recurso dilucidar si puede anotarse en el Registro una demanda en la que se solicita la declaración de nulidad de un acuerdo tomado en Junta general por una Sociedad Anónima por el que se autorizó al Administrador a vender todos los activos de la sociedad.

2. Como cuestión previa, es preciso entrar en el tema de si puede el Registrador decidir sobre la procedencia de la anotación preventiva de la demanda cuestionada, pues el Auto recurrido afirma que tal extremo escapa al ámbito de dicha facultad calificadora; tal tesis no puede mantenerse, pues, como ha dicho este Centro Directivo (cfr Resoluciones de 12 de mayo de 1992 y 26 de mayo de 1997), aunque el Registrador tiene muy limitada capacidad de calificación de los documentos judiciales, tiene, sin embargo, la facultad y deber de decidir si existen obstáculos que surjan del Registro (cfr artículo 100 del Reglamento Hipotecario), lo que le obliga a rechazar el asiento pretendido si no está incluido en ninguna de las hipótesis de anotación previstas legalmente, dado el «*numerus clausus*» que rige en este punto (cfr artículo 42-1.ª de la Ley Hipotecaria).

3. Entrando ya en el examen de las cuestiones planteadas por el recurso interpuesto, ya dada su necesaria concreción a las directamente relacionadas con la calificación impugnada (cfr artículo 117 del Reglamento Hipotecario), debe decidirse sobre la procedencia de la anotación solicitada y, en este sentido, debe confirmarse el criterio denegatorio del Registrador, pues dicha anotación, ni está específicamente prevista en la Ley, ni encaja en ninguno de los supuestos del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ni siquiera en su número 10.º pues, aunque el ámbito de aplicación de este precepto ha sido interpretado por la doctrina y esta Dirección General en el sentido de entender incluido en él todas aquellas demandas que, de prosperar, producirían una alteración de la situación jurídica que el Registro publica, en el presente supuesto no se ve qué relevancia tendría la sentencia sobre la finca en sí, ni sobre ningún derecho afectante a la misma, toda vez que la demanda plantea una controversia que versa exclusivamente sobre la validez de una ampliación de las facultades dispositivas del Administrador en una Sociedad Anónima respecto al contenido legal típico definido en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas, contenido éste que en modo alguno es puesto en entredicho. Adviértase además que la utilidad del precepto es verdaderamente reducida, pues operarán únicamente en aquellas hipótesis en que para la enajenación del bien de la sociedad por su Administrador no fuera suficiente su condición de tal, conforme al artículo 129 citado, sino que debiera aportar además al Registrador de la Propiedad el acuerdo cuya validez se discute y, así en este caso, no se trataría de proteger a la sociedad frente al eventual adquirente (cfr artículo 33 de la Ley Hipotecaria), sino para evitar la aparición de un subadquirente que pudiera estar protegido por el artículo 34 de la Ley. Y téngase en cuenta, en todo caso, la doctrina de este Centro Directivo sobre la calificación por el Registrador de la Propiedad de la inclusión o no en el objeto social de los actos realizados por los Administradores de la sociedad (cfr Resolución de 10 de mayo de 1999).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, confirmando la nota de la Registradora, de acuerdo con lo que resulta de los anteriores fundamentos, con revocación del Auto Presidencial.

Madrid, 5 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

4809 *RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2000, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso administrativo número 44/00-A.*

En virtud de lo acordado por el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 2, se emplaza a todos los interesados en la Resolución de 22 de octubre de 1999 («Boletín Oficial del Estado» del 27), por la que se otorgan destinos correspondientes al concurso de traslados de fecha 20 de mayo de 1999, por el que se ofertaban plazas vacantes de nueva creación de los Cuerpos de Secretarios de Paz, Oficiales y Agentes de la Administración de Justicia para Agrupaciones de Juzgados de Paz, para que puedan comparecer y personarse ante dicho Juzgado, en los autos relativos al recurso contencioso-administrativo número 44/00-A, interpuesto por don Francisco Javier Gómez Solís, en el plazo de nueve días, desde la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 23 de febrero de 2000.—El Secretario de Estado, P. D. (Orden de 29 de octubre de 1996), el Director general de Relaciones con la Administración de Justicia, Juan Ignacio Zoido Álvarez.

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

MINISTERIO DE FOMENTO

4810 *RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2000, de la Dirección General de la Marina Mercante, por la que se homologan cursos de especialidad marítima al Centro de Simulación de Maniobra y Navegación de la Universidad de Alicante.*

Examinada la documentación presentada por esa Universidad de solitud para la homologación de cursos de especialidad marítima y el informe favorable del Servicio de Formación Marítima, y de conformidad con lo dispuesto en las Órdenes de 16 de octubre de 1990 y de 14 de diciembre de 1993,

Esta Dirección General resuelve:

Primero.—La homologación al centro de formación solicitante para impartir los cursos de Observador de Radar y de Radar Arpa.

Segundo.—Quince días antes de la celebración de cada curso remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima relación nominal del profesorado, acompañada del currículum profesional de cada uno de ellos, así como Memoria desarrollada del programa y medios materiales a utilizar durante el curso, a efectos de la oportuna inspección por parte de los servicios de esta Dirección General.

Tercero.—En el plazo de quince días de la finalización del curso, el centro de formación remitirá a la Subdirección General de Inspección Marítima las actas del curso y las pruebas realizadas.

Cuarto.—Al personal marítimo que haya finalizado con aprovechamiento el curso impartido se le expedirá por la Dirección General de la Marina Mercante el oportuno certificado oficial, a la vista de las actas emitidas por el centro de formación o certificación de dicho centro, en la que conste que han superado las pruebas establecidas.