

Fundamentos de Derecho

II

Vistos los artículos 45 y 110 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 1.732.2.º y 1.737 del Código Civil; 147, 243 y 245 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993, 24 de marzo y 22 y 23 de junio de 1994, 17 de julio y 27 de noviembre de 1995, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 21 de abril de 1999, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999 y 21 de marzo y 20, 21 y 22 de septiembre de 2000:

1. Según el primero de los defectos expresados en la nota de calificación, la dimisión del liquidador único no es inscribible porque la sociedad no puede quedar sin órgano de administrador y no se acredita la convocatoria de la Junta General para el nombramiento de un nuevo liquidador.

2. Con el fin de evitar la paralización de la vida social, con los inconvenientes y perjuicios a ella inherentes, esta Dirección General ha entendido reiteradamente que la inscripción de la renuncia de los administradores que conduzca a aquella situación no es admisible en tanto no se justifique que se haya convocado la junta general, en cuyo orden del día figurase el nombramiento de nuevos administradores que sustituyan a los dimisionarios, de suerte que será suficiente la acreditación de dicho extremo —como manifestación del deber de diligencia que les era exigible para que la eficacia de su dimisión, con la consiguiente extinción de sus facultades para actuar en nombre de la sociedad, no puede verse condicionada por contingencias que, como la falta de válida constitución de la Junta, la falta de acuerdo sobre nombramiento de nuevos Administradores, o la no aceptación o incapacidad de los nombrados, quedan totalmente al margen de su voluntad y posibilidades de actuación (cfr. las Resoluciones de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999 y 21 de marzo y 20, 21 y 22 de septiembre de 2000). Y este mismo criterio ha de mantenerse respecto de la renuncia del liquidador, toda vez que desde la apertura del período de liquidación a aquél corresponde la gestión y representación de la sociedad (cfr. artículo 110.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

3. Resuelta la cuestión planteada respecto del primero de los defectos en los términos precedentes, resulta innecesario entrar en la relativa al segundo de los expresados en la nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la decisión y la nota del Registrador, conforme a los fundamentos de derecho que anteceden.

Madrid, 15 de enero de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid, XV.

7425

RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alcantarilla, don Juan Gómez Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia, número 6, don José Tomás Bernal-Quirós Casciaro, a inmatricular una finca, en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alcantarilla, don Juan Gómez Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Murcia, número 6, don José Tomás Bernal-Quirós Casciaro, a inmatricular una finca, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

El 16 de diciembre de 1998, ante el Notario de Alcantarilla, don Juan Gómez Martínez, fue otorgada escritura pública por los cónyuges don José S.G. y doña Carmen N.M, en la cual el esposo dona a su hija doña Candelaria S.N., la nuda propiedad de una finca rústica, reservándose el matrimonio el usufructo vitalicio conjunto y sucesivo de la misma y el pleno dominio de una mitad indivisa de una finca urbana, y a su hija doña Dolores S.N., el pleno dominio de la otra mitad indivisa de dicha finca urbana, solicitándose la inmatriculación de esta finca, procediéndose a la cumplimentación de los trámites establecidos en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

Presentada copia de la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Murcia, número 6, fue calificada con la siguiente nota: «Previa calificación del precedente documento, y cumplido lo dispuesto en el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, ha sido inscrito el derecho de nuda propiedad de la finca 1.ª donada a doña Candelaria S.N., y la extinción del usufructo por fallecimiento de don Juan G.S., cuyo certificado de defunción del Registro Civil de Murcia se acompaña, en donde indica la nota de esta oficina, puesta en la copia de la escritura que se expide para dicha donataria, se suspende en cuanto al usufructo inscrito a favor de doña Dolores L.G., por no acompañarse el certificado de defunción del Registro Civil de la misma, con lo cual no resulta inscribible la reserva del usufructo pactada en la estipulación segunda de la presente escritura a favor de los aquí donantes. Se suspende igualmente la inmatriculación de la finca descrita como 2.ª por cuanto en la tramitación del acta de notoriedad acreditativa de que el donante o transmitente es tenido por dueño, no se justifica haber notificado por cédula o edictos a los terceros, conocidos o ignorados, su iniciación, de conformidad con el párrafo segundo del apartado segundo del artículo 209 del Reglamento Notarial, al que se remite el artículo 298, 2.º de su apartado 1, del Reglamento Hipotecario, puesto que dicha inmatriculación se puede seguir perjuicio para terceros, como resulta del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, y sin que la posterior publicación de edictos, por el Registrador, conforme a los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298, 1.4 del Reglamento Hipotecario, exima de lo dispuesto en la referida norma del Reglamento Notarial, como así se desprende además de la Circular 6/98 del Consejo General del Notariado de 18-19 diciembre de 1998. No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitado. Contra la precedente nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo, dentro del plazo de tres meses a contar desde su fecha, ante el Excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, con apelación, en su caso, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por los trámites previstos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Murcia a 16 de julio de 1999. El Registrador». Firma ilegible.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que se discrepa de la forma de calificación y del fondo. En cuanto al fondo se señala que el artículo 209 del Reglamento Notarial no establece la obligatoriedad de practicar los edictos, pues en su párrafo 2.º dice «y deberá hacer requerimientos y notificaciones personales o por edictos cuando el requirente lo pida o él lo juzgue necesario». Este «él» al que se refiere el párrafo es el Notario y no el Registrador de la Propiedad. Que en este caso los requerientes no lo han solicitado y el Notario no lo ha considerado oportuno, pues como se dice en el acta, una vez practicada la inscripción, es decir cuando la finca ya ha accedido al Registro, se debe publicar edictos por imperativo legal y exigir; en este caso, la publicación de los mismos, duplicaría el trámite procesal del acta. Que hay que resaltar que quien puede determinar la necesidad de los edictos en el acta de notoriedad es el Notario. Que en cuanto a la circular del Consejo General del Notariado hay que hacer tres observaciones: 1. Que dicha circular se dicta por el Consejo en base a un informe de un Notario y usando de la facultad que concede a dicho Consejo el artículo 344.5 del Reglamento Notarial, disposición que no habilita a aquel para dictar una norma en contra de la dicción literal del artículo 209 del citado Reglamento que es de obligado cumplimiento. 2. Que los Registradores deben calificar los documentos para establecer si se ajustan o no a la legalidad vigente, basándose en la documentación presentada y en los asientos del Registro en relación con las disposiciones normativas que forman parte de nuestro sistema de fuentes de derecho y de nuestro ordenamiento jurídico (artículo 209 del Reglamento Notarial), pero no es parte de nuestro ordenamiento jurídico una circular del Consejo General del Notariado, que tiene carácter interno. 3. Que, además del carácter no obligatorio de dicha circular, fechada el 18-19 de diciembre de 1998 y no está publicada en ninguna diario oficial y, por último, el acta fue autorizada el 16 de diciembre de 1998.

IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que del contenido del recurso se observa que sólo es objeto del mismo el defecto apuntado respecto de la finca descrita como 2.ª en el título. Que el precepto básico en este respecto y que el Notario omite en su informe, es el artículo 298 del Reglamento Hipotecario que desarrolla el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4

de septiembre. De esta nueva regulación destaca la redacción respecto al texto anterior del artículo 298 del Reglamento, de los medios inmatriculadores, que han quedado reducidos a dos, siendo uno de ellos el acta de notoriedad complementaria del título público de adquisición, dando un especial protagonismo y responsabilidad en el proceso inmatriculador a la actuación del Notario, y que la publicación de edictos por el Registrador ya no constituye un requisito constitutivo de la inmatriculación, sino para que se inicie el plazo de dos años de suspensión de la fe pública registral. Que no se está de acuerdo con la interpretación del Notario referente al acta de notoriedad. El artículo 209 del Reglamento Notarial, en su apartado 2.º establece que «en caso de que fuere presumible en perjuicio de terceros, conocidos o ignorados, se notificará la iniciación del acta por cédula o edictos, a fin de que en el plazo de veinte días puedan alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos». Que es presumible el perjuicio para terceros, los que se pueden ver afectados por una inmatriculación indebidamente hecha, razón por la cual, el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, exige que en el momento que se practique se exprese la limitación del artículo 207 de la Ley. Que de esta interpretación parece haber partido también la circular del Consejo General del Notariado. Que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario cuando se remite al artículo 209 del Reglamento Notarial, lo hace con referencia a todo el contenido del precepto. Que la única forma de asegurarse en la tramitación de dichas actas, de que no haya oposición de parte interesada, es habiéndose notificado a los mismos interesados dicha tramitación y dándole publicidad a todo el procedimiento, pues la ocultación colocaría a los interesados en una indefensión, contraria al artículo 24.1 de la Constitución Española. Que no se concibe que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario exija mayores requisitos para inscribir los excesos de cabida de finca ya inscritos que para la inmatriculación por primera vez de fincas no inscritas. Que si para el expediente de dominio con fines inmatriculadores, se exige, por la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, la publicación de edictos y la citación a los colindantes, con igual o mayor razón debe hacerse en la tramitación notarial del acta de notoriedad, cuando el propio precepto que las regula así lo prevé para el caso que pueda haber perjuicio para terceros. Que este extremo es susceptible de ser calificado por el Registrador (Resoluciones de 2 de julio de 1980 y 20 de junio de 1990). Que en relación con la publicación de edictos hay que señalar que son distintos los campos de actuación del Registrador y del Notario. Que además, la reforma llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, ha supuesto un vuelco en cuanto a los efectos de la publicación de edictos por el Registrador. Que en cuanto a la circular del Consejo General del Notariado, su contenido puede considerarse como un inicio del criterio interpretativo de la norma. Que hay que recordar la trascendencia que tiene todo el proceso de inmatriculación de fincas a fin de evitar perjuicio a terceros, provocando supuestos de doble inmatriculación o de invasión de terrenos ajenos, que ha hecho al legador en su reforma del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, llevada a cabo por el Real Decreto de 4 de septiembre de 1998, suprimir medios inmatriculadores de fácil utilización.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, revocó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 209 del Reglamento Notarial se deja a la prudencia notarial la publicación o no de edictos y las notificaciones por cédula y, por supuesto, los perjuicios que pudieran derivarse para terceros o para la propia parte, caerán en su órbita de responsabilidad profesional, sin que aparezca como requisito de obligado cumplimiento tales medios de difusión del expediente, y si la ley no lo impone no debe entenderse que lo pueda hacer el Registrador en su función calificadora. Por lo demás, al ser obligatoria la publicación de edictos por parte del Registrador (artículo 207 de la Ley Hipotecaria) los intereses de terceros quedan debidamente protegidos, pues el plazo de dos años no sólo está para consolidar la inmatriculación, sino para que en dicho lapso puedan presentarse los reparos o protestas que se estimen pertinentes.

VI

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que el Notario tiene en principio margen de discrecionalidad para apreciar si hay o no perjuicios para terceros en la comprobación concreta de la notoriedad pretendida, pero si en el caso requerido ese perjuicio estuviera legalmente previsto parece razonable que su facultad decisoria tenga que ceder o subordinarse a la presunción legal so pena de incurrir en un incumplimiento o arbitrariedad. Es claro que en todo supuesto de inmatriculación de fincas existe ese posible per-

juicio para terceros como se deduce de lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria. Que el campo de aplicación del artículo 209 del Reglamento Notarial, es amplio y variado y con carácter general, en principio, queda a juicio del Notario en los diversos casos determinar si puede haber perjuicio o no para terceros, pero si en el caso concreto, por disposición legal está previsto, como sucede en la inmatriculación de fincas, la posibilidad de este perjuicio, ya no puede quedar a la decisión del Notario, llevar o no efecto las notificaciones previstas en el artículo 209 citado. Que si para el expediente de dominio con fines inmatriculadores, se exige en la tramitación judicial por la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, la citación por edictos a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada, con igual razón parece deber hacerse en la tramitación notarial del acta de notoriedad complementaria del título público de adquisición, cuando el propio precepto que lo regula así lo prevé para el caso que pueda haber perjuicio para terceros, sin que el juicio del Notario pueda eludir a su elección esa previsión legal. Que este extremo de las notificaciones es susceptible de ser calificado por el Registrador según se desprende del artículo 201 de la Ley Hipotecaria y de las Resoluciones de 2 de julio de 1980 y 20 de junio de 1990. Que en cuanto a la circular del Consejo General del Notariado en ningún momento se ha pretendido atribuirle valor de norma jurídica. Que tras la reforma dada al artículo 298 del Reglamento Hipotecario por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la publicación de edictos por el Registrador, en la nueva regulación, sólo juega a los efectos de transcurso de plazo de suspensión de la fe pública registral respecto de terceros, que se trataría de dos tipos de edictos o notificaciones claramente diferenciadas, la que debe practicar el Notario, conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial, como requisito del procedimiento de inmatriculación, que concluye con una inscripción definitiva y no claudicante o condicionada y la publicación del edicto que lleva a cabo el Registrador, que tiene sólo, tras la reforma reglamentaria, la finalidad del cómputo del plazo de suspensión de la fe pública registral a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199 y 205 de la ley Hipotecaria, 117 y 298 de su Reglamento y 209 del Reglamento Notarial.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se presenta en el Registro una escritura de donación de un padre a sus hijas. Dado que una de las fincas no está inmatriculada, dentro del cuerpo de la escritura, y con objeto de acreditar la titularidad del donante, se incorpora un acta de notoriedad. En la misma se aporta un Certificado catastral y declaran dos testigos rogados. El Notario hace constar que no se publican edictos, pues los mismos son un requisito «a posteriori» de la inmatriculación; El Registrador suspende la inmatriculación porque, a su juicio, al poderse seguir perjuicio para terceros en las actas para inmatriculación, deberían haberse publicado tales edictos, según establece el párrafo segundo del apartado segundo del artículo 209 del Reglamento Notarial, sin que la posterior publicación de edictos por el Registrador exima de la misma publicación en el acta; Impugnada la calificación, el Presidente del Tribunal Superior estima el recurso. El Registrador apela el Auto Presidencial.

2. Por imperativo del artículo 117 del Reglamento Hipotecario, el recurso debe limitarse estrictamente a la nota de calificación del Registrador. En este sentido cabe decir que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario se remite al 209 del Reglamento Notarial en cuanto a las actas para comprobar que el transmitente es tenido por dueño, y este último texto reglamentario, en el primer párrafo de su apartado 2.º, deja a criterio del Notario los supuestos en que deben publicarse edictos. En el presente caso, habiendo el Notario estimado que los mismos no son necesarios, dicho juicio no puede calificarse por el Registrador, sin perjuicio de que sea cierto que no tienen la misma naturaleza los edictos que debe publicar el Notario que los que publica el Registrador a efectos de la inmatriculación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 19 de enero de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.