

misión. Y sin perjuicio de que pueda ser impugnada por aquellos a quienes perjudique de no ajustarse a la realidad.

6. En el debate que suscita la escritura calificada no puede en absoluto ser obviada la incidencia de lo dispuesto en el inciso segundo del párrafo segundo del artículo 1.717 del Código Civil, que excepciona la regla general de obligación exclusiva del representante el caso de que se trate de «cosas propias del mandante». La interpretación del ámbito de aplicación y de las consecuencias de la excepción, ante la falta de claridad del precepto, resulta de la máxima dificultad, como así lo acredita la multitud de interpretaciones que la doctrina ha elaborado sobre este extremo. Ahora bien, sin que sea preciso pronunciarse ahora sobre el alcance de la excepción sobre la relación contractual, parece incuestionable que cuando las partes ligadas por la relación de representación reconocen en escritura pública la titularidad del representado sobre los bienes adquiridos en ejercicio de la facultad de representación hasta entonces reservada, la excepción resulta aplicable —incluso se puede llegar a entender que en tal caso se produce un supuesto de representación directa, como puso de relieve la Resolución de 28 de enero de 1987—, lo que confirma la relación directa que entonces se produce entre representado y tercero de conformidad con lo dispuesto en la norma.

7. Las consecuencias anteriores no quedan desvirtuadas por la necesidad de proteger a los terceros de buena fe que confiaron en la situación de titularidad formal o aparente del representante indirecto —por ejemplo, en caso de realizar un acto dispositivo faltando a la confianza en el depositada—. La escritura que documenta el negocio adquisitivo del representante indirecto reflejará un acto otorgado por una persona en su propio nombre y, por tanto, formalmente, la titularidad le corresponderá a él, lo que obligará a proteger a los terceros de buena fe que confiaron en su titularidad aparente. Se trata de un caso de protección a la apariencia jurídica que no puede considerarse en absoluto excepcional: además de los casos de protección al tráfico mobiliario (artículo 464 del Código Civil, 85 y 86 del Código de Comercio), deben citarse aquellos otros supuestos propios de la representación directa en que el poder se encuentra de hecho revocado o existe abuso en la actuación del apoderado (artículos 1.725, 1.734, 1.738 del Código Civil) o, incluso, desde la perspectiva hipotecaria, los supuestos en que prevalece la protección del tercero —obsérvese que la situación que se produce es coincidente en ambos casos, si se sustituye la titularidad que deriva de la inscripción por la que está reflejada en la escritura pública—. En cualquier caso, este es un riesgo que debe asumir quien autorizó al representante a actuar en su propio nombre.

8. Expuesta la situación desde el punto de vista sustantivo, debe analizarse el punto de vista registral. Es doctrina de este Centro Directivo que lo que accede a los libros registrales es el título material por el que se produce la transmisión o la declaración del dominio que, a su vez, ha de estar consignado en un título formal de los previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, por lo que sólo si el reconocimiento de dominio tiene la condición de título material transmisivo o declarativo del dominio puede acceder al Registro de la Propiedad, y por ello es necesaria la expresión de la causa (cfr. Resolución de 19 de enero de 1994). De aquí resulta que el reconocimiento de dominio efectuado sin expresión de causa carece de virtualidad traslativa y no procede su inscripción. Pero en el supuesto en estudio no es esa la situación que se produce. Según se desprende de los razonamientos anteriores, la escritura de reconocimiento de dominio no recoge una transmisión carente de causa, sino que los otorgantes pretenden concluir y extraer todos los efectos de la relación representativa. La transmisión y su causa se recogen en el título previo, y ahora sólo se pretende hacerlos concordar con la realidad. El reconocimiento de dominio no es, por tanto, un título carente de causa, sino que en él se exterioriza la relación de representación que hasta ese momento había permanecido reservada, haciendo coincidir la titularidad formal con la real —cfr. art. 40.d) de la Ley Hipotecaria—. En el supuesto, el título de adquisición inicial había accedido al Registro, haciéndose precisa la rectificación, para lo que es suficiente la declaración de las partes ligadas por la relación de representación, en los términos que acaban de ser expuestos, pues la situación del vendedor no queda alterada —a salvo la incidencia del artículo 1.717 del Código Civil en el ámbito contractual, como tal, sin trascendencia registral—. Que lo que accede al Registro en el presente caso es la relación de representación lo confirma el que la inscripción deba practicarse directamente a favor del representado si la relación representativa ha sido acreditada en el momento de solicitarse la inscripción del título traslativo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador.

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, 6 de julio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15127 *RESOLUCIÓN de 10 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Alcalde del Ayuntamiento de Durón, contra la negativa del registrador de la propiedad de Sacedón, a inscribir la afectación real de la superficie determinada finca a la obra, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos legitimados.*

En el recurso interpuesto por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Durón, don Bernardino Nieto Sacristán, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sacedón, don Jesús María Martínez Rojo, a inscribir la afectación real de la superficie determinada finca a la obra, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos legitimados.

Visto el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, que para la interposición del recurso establece el plazo de un mes, a contar desde la fecha de la notificación de la calificación, y habida cuenta que según acredita el Registrador con el aviso de recibo de la oficina de correos, dicha notificación se realizó el 10 de febrero de 2006, y el recurso interpuesto mediante escrito de 9 de marzo de 2006, tuvo entrada en esta Dirección General el 15 de marzo del mismo año.

Por tanto, procede no admitir el recurso por haber sido presentado fuera de plazo, ya que ha transcurrido más de un mes desde la notificación de la calificación, todo ello sin perjuicio de que presentado el documento a calificar nuevamente y reiterándose la calificación negativa, pueda interponerse de nuevo el recurso.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso en los términos que anteceden.

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, a 10 de julio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15128 *RESOLUCIÓN de 14 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez, contra la negativa de la registradora mercantil n.º 4, de Valencia, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez contra la negativa de la Registradora Mercantil, titular del Registro número IV de Valencia, doña María del Carmen Pérez López Ponce de León, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez el 7 de octubre de 2005, se constituyó la sociedad «Jesús Research & Consulting, Sociedad Limitada», y entre las numerosas actividades integrantes de su objeto social se incluyen las siguientes: «i) La explotación de guarderías infantiles, centros geriátricos de día y residencias de ancianos, centros sanitarios y de análisis y reconocimientos médicos. Pompas fúnebres y servicios relacionados, así como servicios sociales de todo tipo». Además, se expresa que «Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por la Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por estos Estatutos».

II

El 25 de noviembre de 2005 se presentó copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, causó asiento 153 del Diario 482, y fue objeto de calificación negativa el 16 de diciembre, por la que se expresa lo siguiente: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento y de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a la inscripción en el tomo..., libro..., folio..., Sección..., Hoja..., inscripción 1. Inscripción parcial: Excepto la expresión “así como servicios sociales de todo tipo”, que consta en el apartado i) del artículo 2.º de

los Estatutos Sociales, conforme al artículo 63 del RRM y otorga cuarto de la escritura por los fundamentos de derecho: Por infringirse el art. 178 del RRM, al resultar indeterminado. Subsancable. En relación con la presente calificación: Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, en el plazo de quince días, a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por Ley 24/2005, de 18 de noviembre.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Valencia, a 16 de diciembre de dos mil cinco. La Registradora. Fdo.: M.^a Carmen Pérez López Ponce de León.»

III

El 19 de diciembre de 2005 dicha calificación se notificó por vía telemática al Notario autorizante, quien, mediante escrito de 11 de enero de 2006 –que causó entrada en el referido Registro Mercantil el día 13–, interpuso recurso, en el que alegó: 1.º Que la Sra. Registradora, al practicar la notificación de la calificación negativa por medios telemáticos sin previa manifestación en tal sentido del destinatario vulnera lo establecido en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y así se ha pronunciado esta Dirección General en las Resoluciones de 28 y 30 de abril, 12 de septiembre y 13 de octubre de 2005, por lo que el incumplimiento por la Sra. Registradora de su deber de notificación en forma, que tiene carácter sistemático en cuanto al recurrente, la hace acreedora de la pertinente corrección disciplinaria; 2.º Que en la referida calificación no se contiene referencia alguna a que la misma se realice con la conformidad de los demás titulares del Registro Mercantil de Valencia, como establecen los artículos 18, apartado octavo, del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Mercantil, así como la Resolución de esta Dirección General de 5 de abril de 2005; 3.º Que la calificación impugnada vulnera el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria por falta de motivación jurídica de las causas impositivas de la inscripción, ordenada en hechos y fundamentos de Derecho, según exige la Resolución de este Centro de 3 de enero de 2004, y las de 21, 22 y 23 de febrero de 2005, por lo que, aparte la posible responsabilidad disciplinaria del Registrador, se sitúa al recurrente en situación de desigualdad por no sustentarse la calificación en una fundamentación o razonamiento debidamente desarrollados; 4.º Que la Sra. Registradora rechaza la inscripción de la expresión «así como servicios, sociales de todo tipo» contenida en la disposición de los estatutos sociales relativa al objeto social, por considerarla indeterminada y por tanto contraria al artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil (y hay que suponer que se está refiriendo al apartado primero de dicho artículo), cuando la exigencia de determinación de las actividades integrantes del objeto social aparece recogido en el apartado a) del artículo 13 de la propia Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que sería la norma propiamente vulnerada, no citada por la Registradora, lo cual es sintomático de la deriva reglamentista de la calificación; 5.º Que la de servicios sociales, lejos de ser una noción imprecisa o indeterminada, alude a una concreta realidad social, objeto y competencia de diversos organismos y entidades estatales, autonómicos y locales, que es objeto de regulación por numerosas disposiciones legales y reglamentarias. Que tanto la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 25) como la Carta Social Europea (artículo 14) aluden a los servicios sociales. La Constitución Española se refiere los servicios sociales en los artículos 50, 49 y 148.1.20.^a de modo que con base en este último precepto los diversos Estatutos de Autonomía han dictado las correspondientes leyes de servicios sociales, en las que se definen y regulan como un conjunto de actuaciones normalmente desplegadas por entidades públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro, con unos colectivos determinados como destinatarios y con unos fines también determinados. Que así resulta de la Ley valenciana 5/1997, de 25 de junio. Que cuando los servicios sociales sean prestados por entidades privadas con ánimo de lucro (como expresamente contempla el artículo 3 de la Ley 4/1993, de la Comunidad de Galicia), por la lógica empresarial que guiará la prestación de los mismos, habrá que entender excluidas determinadas actuaciones de las referidas en dichas leyes (como por ejemplo, las relativas a la prevención, o al fomento de la solidaridad social al respecto, etc.) por lo que la noción de servicios sociales en este caso sería aún más restringida que la que procuran las disposiciones legales citadas, todo lo cual resulta además perfectamente congruente con las demás actividades (excepto las pompas fúnebres) enumeradas en

el apartado i) del artículo segundo de los estatutos sociales contenidos en la escritura calificada; 6.º. Que aun cuando la Sra. Registradora hubiera basado su actuación en alguna suerte de entendimiento vulgar o coloquial de la expresión «servicios sociales», cabe señalar que el Tribunal Supremo en Sentencias de 27 de octubre de 1903 y 28 de junio de 1947 ha entendido que cuando en un testamento o contrato donde se establecen derechos y obligaciones que han de constituir materia jurídica se hace uso de la frase o de palabras que tienen sentido o significación definida en las leyes, deben ser entendidas en dicho sentido y no en el que vulgarmente se atribuye a los vocablos de que se trate. Que tal doctrina resulta especialmente pertinente tratándose de un negocio formalizado en escritura pública, ya que la conformidad con el artículo 147 del Reglamento Notarial, el Notario debe redactar el instrumento público conforme a la voluntad de los otorgantes, previa indagación, interpretación y adecuación al ordenamiento jurídico de la misma. Así, la Resolución de 25 de septiembre de 1987 expresa que «Es lógico entender que en un testamento autorizado por Notario, las palabras que se emplean, tienen el significado técnico que les asigna el Ordenamiento, puesto que la preocupación del Notario debe ser que la redacción se ajuste a la voluntad del testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje».

IV

Mediante escrito de informe de 19 de enero de 2006, la Registradora doña María del Carmen Pérez López Ponce de León elevó el expediente a este Centro directivo. En dicho informe alega: 1.º Respecto de la notificación de la calificación, que los titulares del Registro Mercantil de Valencia comunicaron a la Comisión para asuntos mercantiles del Colegio Notarial de Valencia, al entrar en vigor la Ley 24/2001, que la notificación al Notario autorizante de la calificación negativa del título presentado se efectuaría por vía telemática, sin perjuicio de que aquellos fedatarios públicos que lo considerasen oportuno manifestasen su preferencia por otro medio, sin que sea el caso del señor recurrente; y que se han cumplido los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, entre otras normas que cita; y 2.º Respecto de la falta de mención de que la calificación se realiza con la conformidad de los demás titulares del Registro Mercantil de Valencia, se limita a afirmar que en dicho Registro se cumple con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 18, 19 bis, 322, 323, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 54, 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; artículos 108, 110 y 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el primero de ellos según redacción por el artículo vigésimo séptimo, apartado Tres, de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; artículos 13.a), 63, 65, 69, 95.a) y 104.1.c) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; artículos 15 y 178 del Reglamento del Registro Mercantil; la Instrucción de 12 de febrero de 1999; la Sentencia del Tribunal Constitucional 113/2003, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989 y 2 de marzo de 1991; y las Resoluciones de 13, 14 y 15 de octubre de 1992 y 8 de julio y 18 de noviembre de 1999, 14 de diciembre de 2004, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1, 28 y 30 de abril, 12 y 27 de septiembre y 15 de octubre de 2005; así como la de 5 de abril de 2005 (ésta del Servicio Registral en contestación a determinada consulta).

1. Como cuestión formal previa, plantea el recurrente si es o no admisible la notificación telemática de la calificación registral sin previa manifestación fehaciente en tal sentido del destinatario. En caso de calificación negativa el Registrador Mercantil debe ineluctablemente notificada al Notario autorizante de la escritura calificada en el plazo y la forma establecidos en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (aplicable en el ámbito del Registro Mercantil, según la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre). En este precepto, y en garantía de los interesados, se incrementan notablemente los requisitos formales de la calificación negativa del Registrador, se establece que la notificación de ésta se efectuará conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se añade que será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente.

En el presente supuesto el Notario recurrente reconoce que recibió por vía telemática, en fecha que detalla, la notificación de la calificación, por lo que en principio no sería necesario decidir ahora si tal medio de comunicación es suficiente para acreditar la realización de dicha notificación, toda vez que el posible defecto formal en que se hubiera incurrido habría quedado sanado, ex artículo 58.3 de la Ley 30/1992, al interponer el recurso el interesado en condiciones que implican el pleno conocimiento en tiempo oportuno del contenido de la notificación.

No obstante, y habida cuenta de la trascendencia que la regularidad de la notificación de la calificación negativa tiene respecto de la fijación del «dies a qua» del cómputo del plazo para la interposición del recurso así como en relación con el inicio del plazo de próroga del asiento de presentación (cfr. artículo 323 de la Ley Hipotecaria), debe recordarse el criterio de esta Dirección General sobre dicha cuestión, según el cual (cfr., por todas, las Resoluciones de 28 y 30 de abril –dictada ésta en un recurso interpuesto por los mismos recurrente y funcionaria calificadoras que los del presente–, 12 y 27 de septiembre y 15 de octubre de 2005), y excepción hecha del supuesto de presentación del título por vía telemática con firma electrónica del Notario a que se refiere el artículo 112.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, no cabe efectuar la notificación de la calificación negativa al Notario por vía telemática, sino cuando éste hubiese formulado una manifestación, de la que quede constancia fehaciente, aceptándola. Si bien, en la actualidad, el apartado 2 del artículo 108 de la Ley 24/2001, introducido por el artículo vigésimo séptimo, apartado tres, de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, establece el marco normativo adecuado para que sea plenamente operativa la deseada generalización de todas las comunicaciones entre Notario y Registrador por vía telemática mediante firma electrónica reconocida.

2. Además, plantea el Notario la cuestión relativa al incumplimiento por parte de la Registradora del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio, en relación con el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil.

Pues bien, dado que la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, ha modificado tanto la Ley Hipotecaria en su artículo 18, como el Código de Comercio en idéntico precepto, a los efectos de recoger la previsión contenida en el artículo 15 del citado Reglamento del Registro Mercantil, resulta preciso recordar, una vez más, el sentido de estos artículos, su razón de ser y las consecuencias de su incumplimiento, ya sea en el ámbito estricto de la calificación donde tales preceptos son infringidos, o bien en el plano disciplinario.

Como es conocido, el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil regula la calificación y despacho de los documentos en caso de existencia de Registros Mercantiles servidos por varios titulares en lo que se denomina régimen de división personal.

A tal fin, para el supuesto en que el Registrador competente apreciara la existencia de defectos dicho precepto reglamentario ya le imponía la obligación de ponerlos en conocimiento del resto de cotitulares del mismo sector, según el convenio de distribución de materias existente en tal Registro, de modo que si alguno de los restantes titulares entendía procedente la operación pudiera practicarla, esto es, inscribirla bajo su responsabilidad.

Asimismo, este Centro Directivo entendió que a falta de convenio de distribución de materias y en los casos en que dicho convenio se limitare a distribuir aleatoriamente los documentos presentados, aun cuando se refirieran sólo a un grupo de materias, se estimaba que existía sector único, sin distribución objetiva de materias, lo que implicaba que debía procederse del mismo modo que cuando un convenio distribuía materias entre varios Registradores; por tanto, que si el Registrador de un Registro donde no existía convenio o donde éste se limitaba a repartir aleatoriamente documentos apreciaba la existencia de un defecto, debía ponerlo en conocimiento de los demás, a los efectos previstos en el apartado segundo del artículo 15 del indicado Reglamento para, de ese modo, permitir que dicho documento pudiera inscribirse si otro Registrador entendía que el defecto alegado no existía (cfr. la Instrucción de 12 de febrero de 1999 y la Resolución de 5 de abril de 2005 –consulta en materia de Servicio Registral–).

Por otra parte, y entrando en el fundamento y sentido de ese precepto del Reglamento del Registro Mercantil, este Centro Directivo ya sostuvo en su Resolución de 14 de diciembre de 2004 (B.O.E. de 12 de enero de 2005) que «no es sólo un precepto que atiende a la forma de la calificación, sino que se dirige al fondo de la misma, esto es, a la formación de criterio del órgano calificador».

Así, y como afirmábamos en la Resolución de 5 de abril de 2005 (Consulta en materia de Servicio Registral) dicho precepto no es sino «una medida tendencialmente dirigida a evitar que actos o contratos análogos cuya inscripción se solicite en el mismo Registro Mercantil sean objeto de múltiples y dispares interpretaciones según que sean calificados por uno u otro de los Registradores cotitulares, con la inseguridad y frustración de las expectativas de los ciudadanos que ello comportaría»; medida que busca dotar de una mayor celeridad al tráfico jurídico, pues permite la inscripción de un título sin obligar a recurrir una calificación, implicando, por tanto, una «garantía de la seguridad jurídica del interesado en la inscripción» que «debe ser cumplida con independencia de que exista o no una petición expresa para ello por parte del interesado, petición que no exige dicho precepto reglamentario». Añadíamos en esta Resolución que, a pesar de las dificultades de organización que dicho precepto pudiera ocasionar, sin embargo estas cuestiones no podían prevalecer frente a la norma, dada su ratio eminentemente garantista. Concluíamos, en esa Resolución de 5 de abril de 2005 que estaban legitimadas para exigir el cumplimiento de la norma reglamentaria «todos aquellos que puedan exigir el cumplimiento de los requisitos que ha de contener toda califica-

ción registral; y entre tales interesados indudablemente deben incluirse al Notario autorizante del título y los demás legitimados para interponer el recurso contra dicha calificación».

Obviamente, si respecto del artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil esta Dirección General efectuó tal análisis y extrajo esas consecuencias, las mismas deben ser mantenidas con mayor rigor, si cabe, a la luz del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y, en su caso, de la Ley Hipotecaria, pues el Legislador ha querido elevar de rango la previsión reglamentaria, y es que llegados a este punto, no se puede olvidar que las modificaciones introducidas en la normativa hipotecaria desde la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, hasta la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, han tenido como objeto administrativizar el proceso de calificación y la actuación de los funcionarios calificadores en garantía de quien pretende inscribir un título en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles.

En efecto, el legislador ha optado claramente por entender que la actuación calificadoras de los Registradores no es un acto de jurisdicción voluntaria, o un «tertium genus» entre el procedimiento administrativo y el de jurisdicción voluntaria, sino que participa de los caracteres propios de una función pública cuyo ejercicio ha de sujetarse al régimen jurídico propio de actuación de las Administraciones Públicas. En suma, aun cuando el funcionario calificador no dicte actos administrativos, sin embargo su calificación no puede sino ser considerada un acto de Administración –porque proviene de un funcionario público (artículo 274 de la Ley Hipotecaria) titular de una oficina pública, como es el Registro (artículo 259 de la Ley Hipotecaria)– basado en Derecho Privado y, desde esa perspectiva, sujeto a las reglas generales de elaboración de cualquier acto administrativo.

Por ello, y por citar diferentes ejemplos, la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en la configuración del recurso frente a la calificación negativa optó por tomar como modelo el recurso de alzada previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, demostrando de ese modo que el Registrador en el ejercicio de su función está sujeto a dependencia jerárquica de esta Dirección General. Por esa misma razón, el artículo 322 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria ordena que se apliquen a la notificación de la calificación negativa los requisitos de la notificación del acto administrativo (artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ya citada); por idéntica razón, el artículo 327, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria aplica las previsiones del artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; y, por último y de enorme trascendencia, el párrafo segundo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria ordena la forma de efectuar la calificación negativa y exige su motivación tomando como clara referencia el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Pues bien, la elevación de rango normativo del contenido del artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil, producida por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, aplicándolo tanto a Registros de la Propiedad, como Mercantiles, no es sino una muestra más de esa progresiva administrativización del funcionamiento de los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles y de la misma función calificadoras, iniciada con claridad en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

Por ello, cuando un Registro se encuentra en régimen de división personal y servido por varios cotitulares, la voluntad del órgano calificador no se integra adecuadamente por la opinión de uno de esos cotitulares, sino que es preciso recabar la conformidad de los restantes para, de ese modo, permitir que si alguno disiente del criterio de otro cotitular pueda inscribirse el título, sin necesidad de instar el cuadro de sustituciones o de recurrir. De ahí que ya se sostuvo en la Resolución de este Centro Directivo de 14 de diciembre de 2004 que el artículo 15 del Reglamento del Registro Mercantil se refería al fondo –formación de voluntad del órgano que califica– y no sólo a la forma –manifestación de voluntad del órgano calificador.

En consecuencia, la infracción del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y párrafos quinto a séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, conlleva que la calificación así practicada esté viciada, pues se ha producido con infracción de las normas que rigen la formación de voluntad del órgano calificador.

Se podría afirmar, si se tratara de un acto administrativo que debe dictarse por un órgano colegiado, que se habría producido tal acto con infracción de las «reglas esenciales para la formación de voluntad de los órganos colegiados» –artículo 62.1 e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre–. En suma y primafacie, no cabría sino proclamar la nulidad de la calificación que se efectúa prescindiendo o al margen de lo dispuesto en el apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio o de los párrafos quinto a séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Obviamente, dicha nulidad, y como se expuso en la Resolución de 14 de diciembre de 2004, debería conllevar que el expediente se retrotrajera al momento de la calificación, para permitir que el resto de los cotitulares del Registro examinen el título y, en su caso, presten su conformidad a la calificación inicial o proceda alguno a su inscripción. Ahora bien, y como también exponíamos en la citada Resolución de 14 de diciembre de 2004,

es preciso analizar si dicha consecuencia no conllevaría un mayor perjuicio para quien desea inscribir el título, pues obviamente implicaría una demora, de suerte que el incumplimiento de una norma procedimental establecida en su beneficio comportaría, de modo claramente desproporcionado, un impedimento para la obtención de un pronunciamiento sin dilación de este Centro Directivo sobre el fondo en el que está interesado el recurrente.

En todo caso, lo que es evidente es que la infracción de los citados preceptos –apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio y párrafos quinto a séptimo de la Ley Hipotecaria– puede implicar una infracción grave tipificada en el régimen disciplinario –artículo 313, apartado B).b), de la Ley Hipotecaria–, ya que el Registrador que así actúa infringe una norma básica, cual es la que regula cómo debe calificar. En otras palabras, no nos encontramos ante una infracción del ordenamiento intrascendente sino, al contrario, de enorme gravedad, pues la vulneración de ese precepto implica desde la perspectiva del presentante del título el incumplimiento de una garantía prevista en su beneficio. Por ello, ya sosteníamos en la reiterada Resolución de 5 de abril de 2005 que además de recurrir frente a la calificación, el interesado podía instar la oportuna denuncia que diera lugar, en su caso, a la apertura del correspondiente expediente disciplinario.

Aplicado lo que precede al presente expediente, se aprecia que para el Registro Mercantil de Valencia no existe convenio aprobado por esta Dirección General que establezca distribución objetiva por materias entre los distintos Registradores; igualmente, examinada la calificación se aprecia de modo indubitado que la funcionaria calificadoradora no ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 18.8 del Código de Comercio.

Así, no consta en el expediente que se haya dado traslado del título al resto de los cotitulares, de donde debe inferirse que no nos encontramos sólo ante la ausencia de constatación de que la calificación se ha practicado con la conformidad de los demás titulares, sino que a estos no se le ha dado traslado del título. En suma, nos encontramos ante un vicio sustancial de la calificación efectuada.

Ahora bien, por lo que se refiere a las consecuencias de dicha infracción, debe advertirse que, precisamente en beneficio del recurrente, lo que procede no es la sanción de nulidad, que implicaría que esta Dirección General debería limitarse a devolver el expediente al Registro para que se retrotrajeran las actuaciones y se diera cumplimiento estricto a lo dispuesto en el artículo 18.8 del Código de Comercio. En efecto, resulta indudable por lo que a continuación se expondrá que tal consecuencia no traería más que perjuicios al interesado, añadidos a los evidentes que ya ha padecido como consecuencia de la necesidad de tener que recurrir ante este Centro Directivo. Es más, si en el tiempo transcurrido entre la calificación indebidamente practicada y la resolución del recurso frente a dicha calificación se hubiera subsanado el defecto invocado por el Registrador, nos encontraríamos ante el contrasentido de retrotraer un expediente para que se calificara un título ya inscrito, pues el artículo 18.8 del Código de Comercio tan sólo exige al funcionario a quien corresponda la calificación que de conocimiento al resto de los cotitulares cuando se aprecia un defecto y no cuando se califique positivamente el título.

Por ello, la propia norma legal (cfr. párrafo tercero del apartado 8 del artículo 18 del Código de Comercio y párrafo séptimo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria) reputa dicha calificación como incompleta, de suerte que –aparte otras consecuencias que se derivan de tal circunstancia– el interesado podrá pedir expresamente que se complete, instar la intervención del sustituto o, como acontece en el presente caso, recurrida. Así, habiendo optado el interesado por esta última alternativa, resulta preciso entrar en el estudio del fondo del recurso planteado y limitar los efectos de los vicios de que adolece la calificación impugnada a su constatación, procediendo a declarado de ese modo, si bien advirtiendo a la funcionaria calificadoradora de su incumplimiento y depurando, en su caso, las responsabilidades disciplinarias que se hayan podido derivar de su modo de proceder.

3. También como cuestión formal previa alega el recurrente que la calificación impugnada carece de suficiente motivación jurídica.

La integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el Registrador asienta su calificación es requisito «sine qua non» para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer en su totalidad los razonamientos del Registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste.

Sobre el Registrador pesa el deber ineludible de motivar su calificación cuando es de carácter negativo, pues su consecuencia no supone sino la denegación de un derecho del ciudadano –inscripción del hecho, acto o negocio jurídico documentado en el título–. Por ello, deben exigirse al funcionario calificador, en orden al cumplimiento de su deber de motivar la calificación, las mismas exigencias y requisitos que a cualquier órgano administrativo y que se resumen, esencialmente, en dos: la denominada tempestividad (esto es, que sea oportuna en tiempo) y la suficiencia de la motivación ofrecida.

Respecto del segundo requisito que ha de tener la motivación, esta Dirección General (cfr., por todas, las Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 y 28 de abril de 2005, entre otras más recientes) ha

acotado qué debe entenderse por suficiencia de la calificación negativa, según el criterio que no es necesario ahora detallar, pues aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación impugnada haya sido expresada de modo ciertamente escueto y la funcionaria calificadoradora se ha limitado a citar determinado precepto reglamentario, sin que llegue a detallar la razón por la cual considera dicho funcionario que el objeto social debatido resulta indeterminado, expresa suficientemente la justificación en que pretende basar dicha negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo demuestra el contenido del escrito de interposición del recurso. Por ello, procede decidir sobre el fondo del mismo, toda vez que la integridad del expediente así lo permite (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989 y 2 de marzo de 1991); todo ello, en aras de evitar una dilación innecesaria, con el consiguiente daño al interesado en la inscripción.

Por lo que se refiere al fondo del asunto, la Registradora rechaza la inscripción de una parte de la cláusula de los Estatutos, relativa al objeto social, por entender que, al referirse a «servicios sociales de todo tipo», adolece de indeterminación, infringiendo el artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil.

5. Según la doctrina de este Centro Directivo, la trascendencia que el objeto social tiene tanto para los socios (cfr. artículos 95.a) y 104.1.c) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), como para los Administradores (cfr. artículos 65 y 69 de dicha Ley, en relación el último de ellos con el artículo 133 de la Ley de Sociedades Anónimas), y los terceros que entren en relación con la sociedad (cfr. artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), justifica la exigencia legal de una precisa determinación del ámbito de actividad en que debe desenvolverse la actuación del nuevo ente, si bien la diversa composición cualitativa que puede adoptar el patrimonio social posibilita la dedicación de la sociedad a una multitud de actividades económicas absolutamente dispares, siempre que estén perfectamente delimitadas. Por ello, se considera que las referencias al ejercicio del comercio, el de la industria o la prestación de servicios, por su amplitud e in concreción vulneran abiertamente esa exigencia legal de determinación –vid. artículos 13.a) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 178 del Reglamento del Registro Mercantil; cfr. Resoluciones de 13, 14 Y 15 de octubre de 1992 y 8 de julio y 18 de noviembre de 1999–. Pero en el presente caso, la referencia a un tipo de servicios delimita un género de actividad, los servicios sociales, de modo que acota suficientemente el sector de la realidad económica en que se pretende desarrollar la actividad social por la compañía constituida. Al dejarse al margen no sólo actividades propias del comercio o la industria sino también la prestación de los demás servicios, no puede asimilarse a las fórmulas genéricas que como análogas a «actividades de lícito comercio» excluye expresamente el apartado 3 del artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil. «Actividades de servicios sociales» (epígrafe N-85.3). Por otra parte, tampoco existe una reserva legal genérica de tales actividades que al amparo del artículo 128.2 de la de dichas actividades en el futuro, así como el cumplimiento de ciertos requisitos que, en su caso, puedan derivar de normativa especial, habida cuenta que en las propias disposiciones estatutarias se excluyen del objeto social «aquellas actividades que precisen por la Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por estos Estatutos».

6. Por último, a la vista del expediente, este Centro Directivo entiende que pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario, conforme al artículo 313, apartados B).b) y C), de la Ley Hipotecaria, pues la Registradora procede en su calificación con infracción de lo establecido en los mencionados artículos 18.8 del Código de Comercio y 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación de la Registradora en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de julio de 2006. –La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15129

RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Burgos, don J. Julio Romeo Maza, frente a la negativa del registrador de la propiedad n.º 4, de Burgos, a inscribir una escritura de aceptación y de partición de herencia.

En el recurso interpuesto por el notario de Burgos, don J. Julio Romeo Maza, frente a la negativa del registrador de la propiedad don José María Barba González, titular del Registro de la Propiedad número 4 de Burgos, a inscribir una escritura de aceptación y de partición de herencia.