

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 16625** *Resolución de 23 de septiembre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Sociedad Agraria de Transformación El Molinillo contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de San Clemente por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de la mencionada sociedad con aportación de finca.*

En el recurso interpuesto por don D. S. A., en nombre y representación de la «Sociedad Agraria de Transformación El Molinillo», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de San Clemente, doña Gema Reig Palmero, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de la mencionada sociedad con aportación de finca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el 16 de mayo de 1984 por el notario de Madrid, don Martín Recarte Casanova, los cónyuges don M. G. P. y doña M. I. F. E. y sus hijos, don J., doña I. y doña M. P. G. F. constituyeron la «Sociedad Agraria de Transformación El Molinillo» y aportaron, como contraprestación a la suscripción de parte de los resguardos verificada, una finca de su propiedad sita en dos términos municipales –registral 1.561 de La Almarcha y 2.823 de Castillo Garcimuñoz–. Al otorgamiento de la escritura comparecieron los padres, don M. G. P. y doña M. I. F. E., que intervinieron en su propio nombre y el de sus hijas menores de edad, doña I. y doña M. P. G. F.; y el hijo, don J. G. F., del que se dice en la escritura que se hallaba emancipado de sus padres según escritura otorgada en el mismo día, con el número anterior de protocolo. Así mismo, se incorporó a la propia escritura de constitución de sociedad testimonio expedido por la secretaria judicial de auto por el que se concede autorización judicial para la aportación de las cuotas que a los menores don J., doña I. y doña M. P. G. F. corresponden sobre la finca para la formalización de la sociedad agraria de transformación que se pretende constituir, expresándose el carácter firme de dicho auto.

II

Del Registro resulta que sobre la finca objeto de aportación a la sociedad agraria de transformación –registrales 2.823 de Castillo Garcimuñoz y 1.561 de La Almarcha– existen practicadas con fecha 27 de julio de 2002 anotaciones de declaración de quiebra necesaria de don M. G. P.. Las anotaciones fueron prorrogadas por cuatro años más por anotación de prórroga de 2 de septiembre de 2005.

III

Presentada en el Registro de la Propiedad de San Clemente copia autorizada de la escritura de constitución de sociedad agraria de transformación con aportación de fincas, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Examinado el precedente documento, se suspende la inscripción del mismo por lo siguiente: Hechos 1.– No constan los datos de inscripción del menor emancipado en el Registro Civil. Artículo 325, 326 y 318 del Código civil y artículo 176 del R. R. C. 2.– No acredita debidamente la representación legal que ejercen los padres sobre los hijos menores de edad, en ejercicio de la patria potestad, ya

sea mediante exhibición de libro de familia, ya sea mediante notoriedad, artículos 154 y 162 del C. Civil y artículo 158 del Reglamento Notarial. 3.- La SAT no consta debidamente inscrita en el Registro de SAT, Decreto 108/96 de 16 de julio, artículo 1 f, R. D. 328/96 de 26 de febrero y Orden 14 de septiembre del 82, que desarrolla el R. D. 1776/81, artículo 4. 4.- No consta la firmeza del Auto judicial, artículo 524 del L. E. C. 5.- No hay congruencia entre el objeto del negocio jurídico que determina la autorización judicial y el de la Escritura Pública, puesto que la autorización judicial permite aportar la finca en cuestión y en la escritura aportan la finca y 500.000 ptas. en metálico, artículos 1274, 166 y 323 del Código civil. 6.- Don M. G. P. no tiene capacidad para disponer de la finca puesto que en el Libro de Incapacitados consta que se halla en estado de quiebra, por lo que debería representarle el síndico de la quiebra para poder realizar la aportación, artículo 874 y 878 del C. de comercio. Fundamentos de Derecho Primero. Conforme a los arts. 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación -entre otros extremos- a «los obstáculos que surjan del Registro», a la «legalidad de sus formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción», a «las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos», y a «la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad». Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente en cuanto a los «documentos públicos autorizados o intervenidos por notario», por el nuevo art. 143 del Reglamento Notarial, redactado por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye «podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Calificación Calificado el título a la vista de los Libros del Registro y de los Fundamentos de Derecho expuestos, suspendo la inscripción por el defecto citado en los hechos. 1. Puede interponerse (...) San Clemente, diecinueve de mayo del año dos mil once. La Registradora (firma ilegible) Doña Gema Reig Palmero».

IV

La anterior nota de calificación, que fue notificada a los interesados el día 26 de mayo de 2011, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don D. S. A. en nombre y representación de la «Sociedad Agraria de Transformación El Molinillo», en virtud de escrito presentado 27 de junio de 2011 por el que alega: con relación al defecto relativo al menor emancipado, que es un hecho indiscutible que el menor, a fecha de la firma de la escritura se hallaba emancipado por escritura, debiendo tenerse en cuenta que, en cualquier caso, los padres tenían expresa autorización judicial para constituir la sociedad agraria de transformación aportando los terrenos de los que eran propietarios sus hijos, como así consta en los anexos de la propia escritura, según certificación emitida por la secretaria del Juzgado, que reproduce el auto firme autorizando la aportación y constitución de la sociedad agraria de transformación; con relación a los defectos segundo y sexto, que la registradora excede en su calificación de las facultades que le otorga el ordenamiento jurídico, invadiendo la esfera competencial del notario, como resulta de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 2007 y del apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de modo que la registradora, al indicar que no se acredita la representación legal y que don M. G. P. no tiene capacidad para disponer, lo que está haciendo es revalorar el juicio ya realizado previamente por el notario, debiendo considerarse, con relación además, que la situación concursal se produjo en fecha muy posterior al otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad agraria de transformación; respecto al defecto quinto, que carece de sentido la afirmación de la registradora, puesto que si la autoridad judicial da autorización para poder aportar la finca que se pretende inscribir, resulta contradictorio y absurdo que si, junto con la citada aportación de la finca, se pretende aportar cantidad en dinero metálico, la registradora deniegue o suspenda la inscripción del negocio jurídico

autorizado por los propios juzgados y tribunales; en cuanto al defecto cuarto, relativo a la falta de firmeza de la autorización judicial, se reitera que la propia secretaria judicial deja constancia de la firmeza del auto; y en cuanto al defecto tercero, que en los próximos días, y en virtud del principio de justicia material, aportará las pruebas oportunas en relación a este apartado, siendo preciso indicar, no obstante, que la sociedad agraria de transformación se encuentra, y consta plenamente vigente en los registros fiscales, disponiendo de Número de Identificación Fiscal.

V

La registradora emitió informe el día 15 de julio de 2011, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 154, 162, 166, 314, 317 y 318 del Código Civil; 2, 24 y 26 de la Ley del Registro Civil, de 8 de junio de 1957; 1, 17, 18, 19 bis, 20, 26.2, 42.4, y 71 de la Ley Hipotecaria; 11 y 145 del Reglamento Hipotecario; 158 del Reglamento Notarial, de 2 de junio de 1944, en su redacción originaria –vigente a la fecha de otorgamiento de la escritura calificada–; 1 del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto que regula las sociedades agrarias de transformación; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de junio de 1920 y 14 de mayo de 1984.

1. Se presenta en el Registro una escritura de constitución de sociedad agraria de transformación (SAT) con aportación de finca perteneciente pro indiviso a un matrimonio y sus tres hijos, otorgada el 16 de mayo de 1984, en la que comparecen los padres, que intervienen en su propio nombre y en el de sus dos hijas menores de edad, y en la que comparece también un hijo, de dieciséis años de edad, que se halla emancipado en virtud de escritura otorgada el mismo día con el número de protocolo inmediatamente anterior. A la escritura se incorpora testimonio del auto judicial por el que se concede autorización para la aportación a la sociedad agraria de transformación de las cuotas que corresponden a los tres menores –las dos menores de edad y el menor ahora emancipado–; y del Registro resulta que, respecto del padre, se encuentra tomada anotación de declaración de quiebra necesaria en el año 2002 prorrogada el año 2005. La registradora suspende la inscripción por los siguientes defectos: 1) no constan los datos de inscripción del menor emancipado en el Registro Civil; 2) no se acredita la representación legal de los padres sobre las hijas menores por exhibición del libro de familia o mediante notoriedad; 3) la sociedad agraria de transformación no consta debidamente inscrita en el Registro de sociedades agrarias de transformación; 4) no consta la firmeza del auto judicial; 5) no hay congruencia entre el objeto del negocio jurídico que determina la autorización judicial y el de la escritura, puesto que la autorización judicial permite aportar la finca en cuestión y en la escritura aportan la finca y 500.000 pesetas; y 6) el padre no tiene capacidad para disponer de la finca puesto que del libro de incapacitados consta que se halla en estado de quiebra, debiendo ser representado por el síndico de la quiebra.

El tercero de los defectos no es objeto de recurso, en tanto que el recurrente manifiesta que aportará la inscripción en el Registro de sociedades agrarias de transformación en cuanto se haya practicado.

2. Con relación al primer defecto –falta de inscripción de la escritura de emancipación en el Registro Civil– debe señalarse que es cierto que, de los datos aportados al presente expediente sólo consta el otorgamiento de la escritura de emancipación con el número inmediato anterior de protocolo a la calificada negativamente, sin que resulte acreditada la inscripción de dicha escritura de emancipación en el Registro Civil –artículo 318 del Código Civil– o cuando menos la extensión en la escritura matriz de la nota relativa al hecho de haber remitido el notario por sí mismo al Registro Civil el testimonio para su

inscripción –Resolución de este Centro Directivo de 14 de mayo de 1984–. Sin embargo, a pesar de que la emancipación por concesión de los padres hubiera podido no alcanzar plena eficacia frente a terceros por la causa reseñada, debe valorarse que la autorización judicial concedida e incorporada a la escritura se refiere no sólo a la cuota de las menores de edad sino también a la participación del menor que se emancipa, lo cual, de acuerdo con un argumento a fortiori, subsana necesariamente la omisión advertida, sin perjuicio de que, conforme al último apartado del artículo 166 del Código Civil, ni siquiera será necesaria autorización judicial si el menor, aun no estando emancipado, ha cumplido dieciséis años y consiente en documento público, lo que ocurre en el supuesto de hecho de este expediente.

3. El segundo defecto –no acreditación de la representación legal de los padres respecto de las hijas menores por exhibición del libro de familia o por notoriedad– también debe revocarse puesto que, si bien es cierto que el notario autorizante de la escritura se limita a hacer constar que los padres comparecen como legales representantes de sus hijas menores, sin especificar cómo resulta acreditada dicha representación legal, en el primer resultando del auto judicial de autorización testimoniado se hace constar que ha quedado acreditada «la relación paterno filial con testimonios que se adjuntan del Libro de Familia».

4. El cuarto defecto –falta de constancia de la firmeza del auto judicial de autorización– debe revocarse en la medida en que la declaración de firmeza del auto sí consta expresamente, como subraya el recurrente, en el propio testimonio judicial incorporado.

5. El quinto defecto –falta de congruencia entre el negocio autorizado y el de la escritura por cuanto se concede autorización para aportar una finca y en la escritura se aporta la finca y 500.000 pesetas– tampoco puede mantenerse. La registradora debe calificar la validez de la aportación de la finca radicante en su distrito, sin que su calificación se pueda extender a otros extremos por completo ajenos al Registro de la Propiedad, como es la aportación de dinero que es un acto no inscribible.

6. Por último procede examinar el sexto defecto señalado por la registradora, relativo a la falta de capacidad para disponer de la finca por parte del padre por constar que se halla en estado de quiebra. Con relación a este extremo debe tenerse en cuenta que en el folio del Registro abierto a la finca objeto de aportación resulta una anotación de declaración de quiebra del padre practicada en 2002, prorrogada en 2005 y por tanto caducada al no constar la práctica de nueva anotación de prórroga antes de transcurrir cuatro años desde la última –artículo 86 de la Ley Hipotecaria–.

Es cierto que, a pesar de hallarse caducado el asiento relativo a la quiebra en el folio abierto a la finca, en el libro de incapacitados consta un asiento de declaración de quiebra no sujeto a caducidad y que ha de ser tenido en consideración por el Registrador en su calificación conforme a lo establecido por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que alude a «los libros del Registro».

Sin embargo en este caso tal circunstancia es irrelevante, de acuerdo con la Resolución de este Centro Directivo de 7 de junio de 1920, ya que con relación al alcance del cierre registral provocado por el asiento de quiebra su anotación produce el cierre del Registro para los actos posteriores a la declaración de quiebra, y también al tiempo a que alcance la retroacción de la misma, pero siendo que el asiento de quiebra es del año 2002 y la escritura de constitución y aportación fue otorgada en el año 1984 resulta evidente que a esta última no puede afectarle aquel asiento, de modo que no será necesaria para su inscripción participación alguna del síndico. Esta es la misma solución que ha seguido este Centro Directivo para los actos de enajenación anteriores a la situación de concurso (véase Resolución de 3 de junio de 2009, que si bien exige arrastre de carga, no procede en este caso por haber caducado).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

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, 23 de septiembre de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.