

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR008713

RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza la inscripción de un mandamiento que ordena la inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad.

*(BOE de 11 de noviembre de 2017)***SUMARIO:****Registro Mercantil. Ejecución de títulos judiciales. Disolución y liquidación de sociedad, inscripción de la adjudicación a los socios por partes iguales del inmueble que constituye el activo social.**

Participando de una naturaleza contractual, la transacción debe estar sometida a las reglas de los contratos en todos sus aspectos relativos a capacidad objeto y formalidades necesarias para obtener su acceso al Registro. La homologación judicial no tiene otro alcance que poner fin al procedimiento judicial existente, y, precisamente por ello, porque el juez ve finalizada su labor, no contiene una declaración judicial sobre las peticiones de las partes ni una resolución por la que se declare, modifique, constituya o extinga una relación jurídica determinada; y así, son las propias partes las que, mediante la prestación de su consentimiento y el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el ordenamiento, declaran, constituyen, modifican o extinguen una relación jurídica preexistente, lo que hace innecesaria la continuidad del proceso, que ha quedado sin objeto. El auto judicial de homologación de un convenio transaccional no puede, por lo tanto, ser equiparado a una resolución judicial recaída en procedimiento ordinario, pues en dicho auto el juez se limita a sancionar el acuerdo alcanzado por las partes, previa comprobación de la capacidad de éstas para transigir y de la inexistencia de prohibiciones o limitaciones legales, pero sin hacer una valoración de las pruebas practicadas ni pronunciarse sobre el fondo de las pretensiones de las partes. No cabe en consecuencia equiparar el auto de homologación de una transacción al auto recaído en un procedimiento ordinario. Lógicamente a la resolución que homologa el acuerdo deberá acompañarse éste, pero eso no significa que dicho acuerdo alcance, por ese hecho la condición de ejecutoria inscribible en el Registro de la Propiedad ex artículo 3 de la Ley Hipotecaria. En consecuencia, la homologación judicial no altera el carácter del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Si bien las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Alcanzada la transacción y homologada judicialmente, las partes pueden llevar a cabo la ejecución del negocio jurídico realizado por vía extrajudicial, en cuyo caso deben proceder al otorgamiento de la oportuna escritura pública con el fin de procurar la inscripción en el Registro de la Propiedad y así concordar la realidad registral a la extrarregistral. Si la ejecución extrajudicial no resulta posible por negarse alguna de las partes al otorgamiento señalado, la transacción homologada por el juez constituye un título que lleva aparejada ejecución, por lo que la parte interesada puede solicitar del órgano jurisdiccional competente que se lleve a cabo por la vía de apremio. Pero aun en este supuesto es preceptivo el cumplimiento de las normas civiles sobre documentación de los negocios jurídicos y, en consecuencia, del requisito de escritura pública previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

PRECEPTOS:

Ley de 28 de mayo de 1862 (Notariado), arts. 81 a 83.

Código de Comercio de 1885, arts. 18 y 20.

Código Civil, arts. 1.809 a 1.819.

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1.3.º, 3, 9, 18, 20, 21, 38 y 40.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 19, 145, 207.2, 209, 317, 319, 415.2, 455, 517, 521, 524 y 708.

RDLeg. 1/2010 (TRLSC), arts. 363, 366, 369, 371, 383, 385, 390, 391, 392, 393, 395 y 396.

Ley 15/2015 (Jurisdicción Voluntaria), arts. 139 a 148.

RD 1784/1996 (Rgto. Registro Mercantil), arts. 240 y 247.2, 3, 4 y 5.

En el recurso interpuesto por doña T. D. R., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de doña M. H. H. y don C. F. S., contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes



Muebles de Toledo, doña María del Pilar del Olmo López, por la que se rechaza la inscripción de un mandamiento que ordena la inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad.

Hechos

I

Por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 y de lo Mercantil de Toledo, don A. J. M. M., se dirigió mandamiento al Registro Mercantil de Toledo del que resulta que ante dicho Juzgado se sigue el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 107/2016, en el que recayó auto, de fecha 5 de mayo de 2017, de la magistrada-juez doña María Nuria Pina Barraón. De dicho auto resulta que, en fecha 12 de enero de 2017, se despachó ejecución del siguiente título judicial: auto, de fecha de 26 de octubre de 2016, del Juzgado de Paz de Recas recaído en acto de conciliación conforme a la Ley de la Jurisdicción Voluntaria y del que resultaba la obligación de disolver y liquidar la sociedad «Taller Mecánico Recas, S.L.», así como de repartir el haber social entre los cuatro socios; que, ante la inactividad de dos de los cuatro socios que firmaron el acto, se solicitó la ejecución judicial, y que se ordenaba la inscripción en el Registro Mercantil de la disolución y liquidación de la sociedad, el cese de los administradores, nombramiento de liquidadores mancomunados y adjudicación a los cuatro socios, ante la ausencia de acreedores, del único bien que constituye el activo social.

II

Presentado el referido mandamiento judicial en el Registro Mercantil de Toledo, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Notificación de calificación La registradora Mercantil que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 95/420 F. presentación: 18/05/2017 Entrada: 1/2017/2.742,0 Sociedad: Taller Mecánico Recas SL Autorizante: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción numero [sic] Protocolo: 2017/107/2016 de 05/05/2017. Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–El artículo 95.1 del Reglamento del Registro Mercantil establece que: «1. Los actos a que se refieren los párrafos 1.º a 3.º y 5.º a 7.º del apartado 1 del artículo anterior deberán constar, para su inscripción, en escritura pública.» y el artículo 94.1. 7º establece que: «1. En la hoja abierta a cada sociedad se inscribirán obligatoriamente: 7.º La transformación, fusión, escisión, rescisión parcial, disolución y liquidación de la sociedad.» De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 95.1 del Reglamento del Registro Mercantil, en relación con lo dispuesto en el artículo 94.1. 7º del mismo, la disolución y liquidación de las sociedades deberá constar, para su inscripción, en escritura pública. Dicha escritura tiene que ser otorgada por los liquidadores de la sociedad nombrados en la Junta General y contendrá las manifestaciones exigidas por el artículo 395 de la Ley de Sociedades de Capital, es decir: «a) Que ha transcurrido el plazo para la impugnación del acuerdo de aprobación del balance final sin que se hayan formulado impugnaciones o que ha alcanzado firmeza la sentencia que las hubiera resuelto, b) Que se ha procedido al pago de los acreedores o a la consignación de sus créditos, c) Que se ha satisfecho a los socios la cuota de liquidación o consignado su importe.» Además, si la cuota de liquidación se satisface con la entrega de bienes sociales, se tienen que describir en la escritura con indicación de sus datos registrales y el valor de los mismos, conforme a lo exigido por el artículo 247.3 del Reglamento del Registro Mercantil «A la escritura se incorporará el balance final de liquidación y, en el caso de sociedad de responsabilidad limitada, la relación de los socios en la que conste su identidad y el valor de la cuota de liquidación que les hubiere correspondido a cada uno. Si la cuota de liquidación se hubiere satisfecho mediante la entrega de otros bienes sociales, se describirán en la escritura, con indicación de sus datos registrales, si los tuvieran, así como el valor de cada uno de ellos.» Igualmente, conforme al artículo 247.5 «Con la escritura se depositarán en el Registro Mercantil los libros de comercio, la correspondencia, la documentación y los justificantes concernientes al tráfico de la sociedad, salvo que en dicha escritura los liquidadores hubieran asumido el deber de conservación de dichos libros y documentos durante el plazo de seis años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad, o manifestado que la sociedad carece de ellos. En el caso de depósito de libros y documentos, que deberán relacionarse en la escritura o en instancia con firma legitimada, el Registrador Mercantil estará obligado a conservarlos durante seis años a contar desde la fecha del asiento de cancelación de la sociedad. Además, de conformidad con el Artículo 20.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación: «Cuando no hayan transcurrido los plazos de prescripción de las acciones a que se refiere el artículo 18, no se cerrará en el

Registro Mercantil la hoja abierta al promotor individual ni se inscribirá la liquidación de las sociedades promotoras sin que se acredite previamente al Registrador la constitución de las garantías establecidas por esta Ley, en relación con todas y cada una de las edificaciones que hubieran promovido», en la escritura tiene que manifestarse que no se ha promovido ninguna edificación de las que deban prestarse las garantías en los términos exigido por la Ley de Ordenación de la Edificación o bien que se han constituido las garantías establecidas por dicha Ley. En este sentido, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha consolidado la doctrina de que la homologación judicial de un acuerdo privado relativo a un proceso que, iniciado por la demandada, acabe en acuerdo transaccional, no puede ni debe tener acceso al Registro, debiendo ser objeto de elevación a escritura pública. (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 16 de febrero de 2017 y 5 de abril de 2017, entre otras). En relación con la presente calificación: (...) Toledo, a 9 de Junio de 2017 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora) La registradora».

III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma correspondió al registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, quien, en fecha 10 de julio de 2017, confirmó la calificación de la registradora Mercantil de Toledo.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña T. D. R., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de doña M. H. H. y don C. F. S., interpuso recurso el día 20 de julio de 2017 en virtud de escrito el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Que la sociedad fue constituida en 1993 y casó en su actividad en 1997, último año en el que se depositaron las cuentas anuales, si bien por desavenencias entre los socios nunca fue objeto de liquidación; Que, ante dicha situación, sus representados instaron acto de conciliación ante el Juzgado de Paz de Recas, y Que, en dicho acto de conciliación, se pactó llevar a cabo la liquidación de la sociedad y las partes se obligaron a otorgar escritura pública en el plazo de dos meses, como consta en el acta de conciliación, ejemplar del cual se acompaña; Segundo.—Que, transcurrido un año desde la conciliación sin haberse otorgado escritura pública, sus representados instaron la ejecución judicial como resulta de la demanda cuya copia se acompaña; Que, en el auto, que se acompaña, de fecha 12 de enero de 2017 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 y de lo Mercantil de Toledo, se admitió la demanda y se requirió a las partes para que, en el plazo de un mes, llevaran a cabo el otorgamiento de la oportuna escritura pública, auto que fue notificado a las partes, como resulta de las copias que, igualmente, se acompañan; Que, transcurrido el plazo establecido sin que las partes llevaran a cabo lo acordado, se dictó auto, de fecha 5 de mayo de 2017; Que dicho auto se dictó en ejecución de un título judicial ante el incumplimiento de la parte requerida a llevar a cabo lo ordenado, y Que es ante dicho incumplimiento que la juez ordena llevar a cabo las inscripciones correspondientes en el Registro Mercantil, así como en el Registro de la Propiedad; Tercero.—Que la calificación exige el otorgamiento de escritura pública en base a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que los autos de homologación de actos de conciliación no son inscribibles por sí mismos. Sin embargo, no estamos ante la solicitud de inscripción de un auto de homologación de un auto de aprobación de acto de conciliación, sino ante un auto de ejecución de un acto de transacción ante el incumplimiento de una de las partes. Dicho auto no ha sido dictado en el ámbito de un acto de conciliación del artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sino en el ámbito del procedimiento de ejecución de títulos previsto en los artículos 699 y siguientes de dicha ley, y Cuarto.—Que, como resulta del propio Registro Mercantil, la sociedad carece de actividad desde 1997, por lo que ha transcurrido con creces el período de prescripción de acciones, tanto el previsto en el artículo 1964 del Código Civil como el establecido en el artículo 18 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

V

La registradora emitió informe el día 27 de julio de 2017, ratificándose en su calificación, salvo en lo referente a lo relativo al artículo 20 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que se revoca, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 1.3.º, 3, 9, 18, 20, 21, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria; 363, 366, 369, 371, 383, 385, 390, 391, 392, 393, 395 y 396 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 19, 145, 207.2, 209, 317, 319, 415.2, 455, 517, 521, 524 y 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1809 a 1819 del Código Civil; 139 a 148 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; 81 a 83 de la Ley del Notariado; 240 y 247.2.,.3.,.4 y.5 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917, 1 de julio de 1943, 25 de febrero y 9 y 10 de marzo de 1988, 21 de septiembre de 2002, 20 de febrero y 5 y 20 de mayo de 2003, 21 de abril de 2005, 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 3 de junio y 15 de julio de 2010, 8 de julio de 2011, 11 de abril, 8 de mayo y 16 de julio de 2012, 11 de mayo, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero y 23 de mayo de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015, 9 de febrero, 4 de mayo, 2 de junio, 19 de julio, 6 de septiembre, 30 de noviembre y 21 de diciembre de 2016 y 27 de febrero, 6 de abril, 30 de mayo y 7 de septiembre de 2017.

1. Ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 y de lo Mercantil de Toledo se siguen autos de ejecución de títulos judiciales número 107/2016, en el que recayó auto, de fecha 5 de mayo de 2017 de la magistrada-juez, doña María Nuria Pina Barrajón. De dicho auto resulta que, en fecha 12 de enero de 2017, se despachó ejecución del siguiente título judicial: auto, de fecha de 26 de octubre de 2016, del Juzgado de Paz de Recas, recaído en acto de conciliación por el que se acuerda la disolución y liquidación de determinada sociedad, el cese de administradores, la designación de liquidadores mancomunados, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación a los cuatro socios por cuartas partes iguales del bien inmueble que constituye el activo social.

La registradora Mercantil de Toledo acuerda no proceder a la inscripción por los motivos que resultan de su nota de defectos si bien, en trámite de informe, acuerda dejar sin efecto el relativo a la aplicación del artículo 20 de la Ley de la Edificación. En suma, el motivo de rechazo es tanto la falta de escritura pública de la que resulten los requisitos establecidos en el Registro Mercantil para practicar la inscripción, como la imposibilidad de que el auto de conciliación acceda por sí mismo al Registro de conformidad con la doctrina de este Centro Directivo. La recurrente basa sus motivos de recurso exclusivamente en esta última circunstancia, así como en la suficiencia del auto por el que se lleva a cabo la ejecución.

La recurrente acompaña a su escrito distinta documentación como se ha reseñado en los hechos. Es preciso recordar, una vez más, lo que dispone el artículo 326 de la Ley Hipotecaria: «El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

En base a dicho precepto, es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, Resolución de 25 de julio de 2017, basada en el contenido del artículo y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad y Mercantiles es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho.

Enlazando con lo anterior, también ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, en base al mismo fundamento legal (por todas, Resoluciones de 23 de diciembre de 2010, 7 de septiembre de 2015, 14 de diciembre de 2016 y 17 de febrero de 2017), que en la tramitación del expediente de recurso no pueden ser tomados en consideración documentos no calificados por el registrador (y que han sido aportados al interponer el recurso). En consecuencia, no procede llevar a cabo un pronunciamiento en relación a documentos que no se pusieron a disposición de la registradora mercantil al tiempo de llevar a cabo su calificación sin perjuicio de que llevándose a cabo una nueva presentación se adopte un nuevo acuerdo de calificación en el que se haga referencia a dichos documentos (vid. artículo 108 del Reglamento Hipotecario).

2. Las cuestiones que se plantean en este expediente deben resolverse de acuerdo a la reiterada doctrina de esta Dirección General en materia de inscripción de resoluciones judiciales dictadas en sede de ejecución de títulos que la lleven aparejada.

Conforme a dicha doctrina (vid. «Vistos»), el principio de titulación formal en nuestro Derecho viene instaurado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exigiéndose en su virtud titulación pública (ya sea notarial, judicial o administrativa, atendiendo a la naturaleza de los casos y supuestos del negocio en ellos contenido), siendo muy excepcional los supuestos en los que se permite la mutación jurídico real en documento o instancia privada con



plena relevancia registral, sin que el caso aquí planteado pueda encajarse en alguna de estas excepciones (cfr. Resolución 27 de febrero de 2017).

En relación con el alcance del acuerdo transaccional alcanzado en sede procedimental, así como la eficacia formal que le confiere la homologación judicial recaída y, en su caso, su ejecución judicial por la vía de apremio la doctrina de este Centro Directivo ha señalado lo siguiente:

a) En cuanto a la naturaleza del acuerdo transaccional: la transacción, se encuentra definida en nuestro Código Civil como el contrato por el que las partes, dando, prometiendo o reteniendo alguna evitan la provocación de un pleito o ponen término al que hubiesen iniciado. En este mismo sentido, la propia ley jurisdiccional civil, reconoce la transacción como un modo de terminación del proceso, que implica la facultad de disposición de su objeto, quedando desde entonces el mismo fuera del ámbito de actuación jurisdiccional y sometido a la exclusiva voluntad de los interesados, estando reservada la intervención del juez a la valoración de dicha disponibilidad del objeto del proceso y no, y esta cuestión es fundamental, al fondo del mismo.

Participando por tanto de una naturaleza contractual, la transacción debe estar sometida a las reglas de los contratos en todos sus aspectos relativos a capacidad objeto y formalidades necesarias para, en este caso, obtener su acceso al Registro.

b) En cuanto al alcance de la homologación judicial: la homologación judicial no tiene otro alcance que poner fin al procedimiento judicial existente, y, precisamente por ello, porque el juez ve finalizada su labor, no contiene una declaración judicial sobre las peticiones de las partes ni una resolución por la que se declare, modifique, constituya o extinga una relación jurídica determinada; y así, son las propias partes las que, mediante la prestación de su consentimiento y el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el ordenamiento, declaran, constituyen, modifican o extinguen una relación jurídica preexistente, lo que hace innecesaria la continuidad del proceso, que ha quedado sin objeto.

El auto judicial de homologación de un convenio transaccional no puede, por lo tanto, ser equiparado a una resolución judicial recaída en procedimiento ordinario, pues en dicho auto el juez se limita a sancionar el acuerdo alcanzado por las partes, previa comprobación de la capacidad de éstas para transigir y de la inexistencia de prohibiciones o limitaciones legales (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin hacer una valoración de las pruebas practicadas ni pronunciarse sobre el fondo de las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia equiparar el auto de homologación de una transacción al auto recaído en un procedimiento ordinario. Lógicamente a la resolución que homologa el acuerdo deberá acompañarse éste, pero eso no significa que dicho acuerdo alcance, por ese hecho la condición de ejecutoria inscribible en el Registro de la Propiedad ex artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

En consecuencia, la homologación judicial no altera el carácter del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Si bien las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento.

c) En cuanto a los requisitos para la inscripción en el Registro de la Propiedad: sin perjuicio de la libertad de pactos que subyace en el fondo del acuerdo que pone fin al procedimiento iniciado, material y formalmente este acuerdo deberá ajustarse a los requisitos exigidos por el ordenamiento para poder ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

Alcanzada la transacción y homologada judicialmente, las partes pueden llevar a cabo la ejecución del negocio jurídico realizado por vía extrajudicial en cuyo caso, y en cumplimiento de la exigencia del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, deben proceder al otorgamiento de la oportuna escritura pública con el fin de procurar la inscripción en el Registro de la Propiedad y así concordar la realidad registral a la extrarregistral (artículo 40 de la Ley Hipotecaria).

Si la ejecución extrajudicial no resulta posible por negarse alguna de las partes al otorgamiento señalado, la transacción homologada por el juez constituye un título que lleva aparejada ejecución (artículos 1816 del Código Civil y 415.2 y 517.1.3ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil), por lo que la parte interesada puede solicitar del órgano jurisdiccional competente que se lleve a cabo por la vía de apremio. El artículo 415 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que: «2. El acuerdo homologado judicialmente surtirá los efectos atribuidos por la ley a la transacción judicial y podrá llevarse a efecto por los trámites previstos para la ejecución de sentencias y convenios judicialmente aprobados. Dicho acuerdo podrá impugnarse por las causas y en la forma que se prevén para la transacción judicial».

Pero aun en este supuesto es preceptivo el cumplimiento de las normas civiles sobre documentación de los negocios jurídicos y, en consecuencia, del requisito de escritura pública previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.



Y, a este respecto, dispone el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que: «1. Cuando una resolución judicial o arbitral firme condene a emitir una declaración de voluntad, transcurrido el plazo de veinte días que establece el artículo 548 sin que haya sido emitida por el ejecutado, el tribunal, por medio de auto, resolverá tener por emitida la declaración de voluntad, si estuviesen predeterminados los elementos esenciales del negocio. Emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que se libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos».

En consecuencia, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las declaraciones de voluntad dictadas por el juez en sustitución forzosa del obligado, cuando estén predeterminados los elementos esenciales del negocio; pero en nada suplen a la declaración de voluntad del demandante, que deberá someterse a las reglas generales de formalización en escritura pública (cfr. artículos 1217, 1218, 1279 y 1280 del Código Civil, 3 de la Ley Hipotecaria y 143 y 144 del Reglamento Notarial).

Por todo ello, lo procedente es entender que la Ley de Enjuiciamiento Civil no dispone la inscripción directa de los documentos presentados, sino que la nueva forma de ejecución procesal permite al demandante otorgar la escritura de elevación a público del documento privado compareciendo ante el notario por sí solo, apoyándose en los testimonios de la sentencia y del auto que suple la voluntad del demandado.

El auto del artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tan sólo viene a hacer innecesaria la comparecencia de la autoridad judicial en el otorgamiento del negocio o contrato de la persona cuya voluntad ha sido suplida judicialmente.

Por el contrario, sí sería directamente inscribible, en virtud del mandamiento judicial ordenando la inscripción, el testimonio del auto firme por el que se suplan judicialmente las declaraciones de voluntad del obligado a prestarlas, si se tratara de negocios o actos unilaterales, para cuya inscripción bastará, en su caso, la resolución judicial que supla la declaración de voluntad unilateral del demandado siempre que no lo impida la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos.

3. Sentado lo anterior no debe confundirse la transacción sea judicial o extrajudicial con un acto de conciliación llevado a efecto ante el Juzgado de Paz, puesto que mientras la primera tiene por objeto evitar la provocación de un pleito o poner término al que había comenzado (cfr. artículo 1809 del Código Civil), el segundo se encuadra dentro de los procedimientos de resolución alternativa de conflictos, es decir, procedimientos que pretenden dar solución a una controversia entre partes intentando lograr el acuerdo entre las mismas, y sin que tenga que ser un juez el que tome la decisión. Por tanto, se diferencia del proceso judicial en que no interviene un juez, sino que se lleva a cabo ante un letrado de la Administración de Justicia, un juez de Paz, un notario o un registrador de la Propiedad o Mercantil, pero debiendo destacarse que la resolución del conflicto se consigue por el acuerdo entre las partes enfrentadas.

La Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, ha llevado a cabo una nueva y más completa regulación del acto de conciliación. La principal novedad que aporta la reforma consiste en permitir que la conciliación pueda realizarse, no sólo en el ámbito procesal, sino también ante otros funcionarios públicos distintos: los notarios y los registradores de la Propiedad y Mercantil. Así, junto a la regulación recogida en el Título IX de la citada Ley (artículos 139 a 148) de la conciliación procesal, que se materializa con la intervención de jueces de paz o de letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados de Primera Instancia y de los Juzgados Mercantiles, se ha introducido el artículo 103 bis en la Ley Hipotecaria y un nuevo Capítulo VII (artículos 81 a 83) en la Ley del Notariado, que prevén, respectivamente, la conciliación ante el registrador y ante el notario. Se enmarca sin duda alguna esta opción en la intención manifiesta de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria de desjudicializar todos los procedimientos y actuaciones que en la misma se regulan.

Respecto a su naturaleza jurídica, la doctrina se ha dividido entre quienes estiman que la conciliación es un auténtico proceso, los que lo encuadran en el ámbito de la jurisdicción voluntaria, o los que consideran que se trata de un auténtico contrato. El Tribunal Supremo, en una Sentencia de su Sala Primera de 5 de noviembre de 1976 (confirmada por otra de esa misma Sala de 31 de octubre de 1989), ha declarado que la conciliación se muestra «más que como un verdadero acto procesal, como un negocio jurídico particular, semejante en todo a la transacción, cuya validez intrínseca deberá estar condicionada a la concurrencia de los requisitos exigidos para todo contrato o convenio en el artículo 1261 en relación con el artículo 1300 del Cc, pudiéndose en caso contrario impugnar dicha validez mediante el ejercicio de la acción de nulidad(...)». De hecho, la regulación establecida por la Ley 15/2015 parece que también se inclina por esta tesis contractualista. Así, por ejemplo, el artículo 147.1 afirma que «lo convenido tendrá el valor y la eficacia de un convenio», y el artículo 148.1 dispone: «Contra lo convenido en el acto de conciliación sólo podrá ejercitarse la acción de nulidad por las causas que invalidan los contratos».



En el caso de la conciliación el letrado de la Administración de Justicia (o el juez de Paz, según los casos), el notario o el registrador de la Propiedad o Mercantil no han de limitarse a dar fe de que las partes han alcanzado o no un acuerdo. Han de desarrollar una labor conciliadora que procure encontrar puntos de encuentro entre las partes que faciliten el acuerdo. Por ello dice el artículo 145.1 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria: «Si no hubiera avenencia entre los interesados, el secretario judicial o el juez de paz procurará averirlos, permitiéndoles replicar y contrarreplicar, si quisieren y ello pudiere facilitar el acuerdo».

Consecuencia de la intervención de los citados fedatarios y dado que el acuerdo final de las partes se va a recoger en un acta intervenida por el funcionario correspondiente, a la misma se le va a reconocer el carácter de documento público y con plena fuerza ejecutiva. Así resulta con claridad de lo dispuesto en el artículo 147.1 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria: «A los efectos previstos en el artículo 517.2.9.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el testimonio del acta junto con el del decreto del Secretario judicial o del auto del Juez de Paz haciendo constar la avenencia de las partes en el acto de conciliación, llevará aparejada ejecución. A otros efectos, lo convenido tendrá el valor y eficacia de un convenio consignado en documento público y solemne». En este sentido, existiendo norma específica de ejecución, no es aplicable la norma general del artículo 22 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria.

Ahora bien, el hecho de que el acta de conciliación que recoja el acuerdo alcanzado tenga la condición de documento público, tal y como sucede en el caso del auto que homologa la transacción, no significa que el acta o certificación expedida sean títulos inscribibles de los previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, por cuanto no todo documento público de manera indiscriminada e intercambiable es título formal inscribible en los términos exigidos en el citado artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, debiendo cumplirse los requisitos sustantivos y formales del título inscribible, así como los exigidos para la inscripción en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, o los referentes, en su caso, a los medios de pago (cfr. artículo 11 de la Ley Hipotecaria).

4. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de aquellas conciliaciones que puedan surgir en expedientes específicamente regulados en la Legislación Hipotecaria, como pueden ser, a título de ejemplo, los del artículo 199 referente a completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie; el del artículo 209 referente a doble o múltiple inmatriculación; 210 relativo al expediente de liberación de cargas o gravámenes; o de rectificación de errores en los asientos en los términos del Título VII de la Ley Hipotecaria, que son plenamente inscribibles por disposición de la propia ley exceptuando por tanto la norma general de su artículo 3.

5. En el supuesto que se plantea en este expediente, las partes han alcanzado un acuerdo y ante el incumplimiento de alguna de las partes obligadas por su contenido, desembocó en su ejecución judicial dando lugar a la resolución que se ha presentado ante el Registro Mercantil de Toledo.

Tiene por tanto razón la recurrente cuando puntualiza que el documento no es un auto de homologación judicial de transacción sino un auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 y de lo Mercantil de Toledo por el que se ejecuta el acto de conciliación ante la juez de Paz. Sin embargo, el escrito de recurso no acierta al considerar las consecuencias que de tal hecho resultan.

Como se ha dicho anteriormente, aun en este supuesto es preceptivo el cumplimiento de las normas civiles sobre documentación de los negocios jurídicos y, en consecuencia, del requisito de escritura pública previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

Esta es la situación que resulta de los hechos puestos de manifiesto en el expediente. Acordada en acto de conciliación ante el juez de Paz la disolución y liquidación de una sociedad de responsabilidad limitada, resulta el incumplimiento de lo pactado, por lo que la otra parte comercial acude a la ejecución por la vía de apremio. El Juzgado que conoce de la ejecución, constatado el incumplimiento, acuerda tener por disuelta y liquidada la sociedad constando los elementos esenciales del negocio jurídico de disolución y liquidación.

Consecuentemente, conforme al artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte actora debe proceder al otorgamiento de la oportuna escritura pública pues los consentimientos precisos para ello se tienen por prestados en la forma determinada por el auto de ejecución. En definitiva, la escritura pública deberá otorgarse en cumplimiento del mencionado auto y comprender el conjunto de requisitos que permiten la inscripción tal y como resulta de la nota de la registradora Mercantil (aspecto éste no disputado por el escrito de recurso).

Procede en consecuencia la desestimación del recurso.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de



aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de octubre de 2017. El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.