

La sociedad civil y su conexión registral

(Conferencia dada en el Centro de Estudios
Hipotecarios de Granada, febrero de 1990)

SUMARIO: PREAMBULO.—PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.—DIFERENCIAS ENTRE SOCIEDAD CIVIL Y SOCIEDAD MERCANTIL: SOCIEDADES MIXTAS.—UTILIDAD DE LA SOCIEDAD CIVIL EN EL TRAFICO JURIDICO ACTUAL.—EL PROBLEMA DE LA APORTACION DE INMUEBLES: ACTOS O CONTRATOS SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN.—LA CONEXIÓN REGISTRAL.—CONCLUSIONES: PROPUESTA DE CAMBIOS LEGISLATIVOS.—JURISPRUDENCIA.—BIBLIOGRAFIA.

PREAMBULO

Uno de los temas más oscuros en nuestra vigente legislación es el tratamiento de la Sociedad civil (SC) y el papel que esta figura ha de jugar, y de hecho juega en las relaciones jurídicas. Cuando se recibe en los despachos notariales, así como en las oficinas del Registro, algo que directa o indirectamente esté relacionado con la SC, las espadas se ponen en alto, y casi siempre se trata de convencer al cliente para que busque otra forma societaria más clara. Esta realidad, que he constatado día a día, es la que me ha movido a redactar estas humildes líneas, que no sé si aportarán mucha o poca luz, pero que son el resultado de una reflexión práctica y teórica que debe preocuparnos a todos los que nos enfrentamos con la realidad cotidiana.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para poder llegar a alcanzar mínimamente determinadas conclusiones parece conveniente partir de un esquema global de problemas que surgen del primer contacto con el tema:

En *primer lugar* debemos analizar si es o no sencillo *distinguir una SC y una mercantil*; una vez contestada esta cuestión, habría que acudir al *concepto de sociedades mixtas*.

En un *segundo paso* sería necesario analizar si es posible la existencia de SC en nuestro contexto jurídico, *en las relaciones mercantiles*, y si merece la pena su aplicación.

En un *tercer momento*, si a pesar de todo se siguen autorizando SC, el distinto tratamiento cuando *se aportan a las mismas bienes inmuebles*, o cuando se realicen *actos o contratos objeto de inscripción*.

En un *cuarto proceso* de análisis, apreciar si nuestra vigente legislación, civil y registral, dotan de suficiente *seguridad, frente a terceros*, al movimiento económico y jurídico de las SC.

Por *último*, intentar llegar a algunas *vías de solución* al desorden existente, y propuesta de *cambios legislativos* necesarios a tal fin.

En cuanto a las diferencias entre SC y Sociedad Mercantil: Se han utilizado múltiples criterios, tanto doctrinales como incluso jurisprudenciales, para determinar la diferenciación entre las SC y Mercantiles. Se acude al criterio del objeto, o de la forma, según sea éste de uno u otro tipo; otras veces se combinan ambos, objeto y forma, es decir, se caracteriza a la Sociedad Mercantil como aquella que además de tener un objeto mercantil reúne los requisitos establecidos en el Código de Comercio, o lo que es lo mismo, escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil.

Parece, en principio, que el criterio de la forma en sí y, por sí, no significa nada, ya que se trata de una adjetivación del Derecho o una forma de manifestación de una institución (salvo en el caso de las Anónimas, Limitadas o de garantía recíproca, en las que la forma atrae a la sustancia, y en estos casos la sociedad es *ab initio* mercantil, con independencia del objeto). En los demás supuestos nunca podríamos llegar por la simple forma a una distinción clara; lo más *que puede* dar la forma, si ésta es *ad solemnitatem*, es el nacimiento o no de la sociedad, pero nunca su naturaleza mercantil o civil.

En teoría, parece que es el objeto el que nos debe dar el *quid* de la cuestión. Autores como MANUEL DE LA CÁMARA (1) se inclinan claramente por este criterio. Aunque, ciertamente, parece acertado el criterio del objeto, para determinar o no la mercantilidad, creemos que a la hora de trasladar la teoría a la práctica diaria la dificultad se acrecienta.

La conjugación del artículo 116 del Código de Comercio, con el 1 y el 2 del mismo cuerpo legal, en relación con el 1.665 del Código Civil, no dan a nuestro entender una solución clara a tal distinción.

(1) *Estudios de Derecho Mercantil*, volumen primero, Centro de Estudios Tributarios, Madrid, 1977.

Está claro que una sociedad constituida para la gestión y administración de los elementos comunes de una urbanización, por ejemplo, no tiene un objeto mercantil, y parece que su forma más adecuada sea la de una sociedad civil; pero el caso de la explotación de una cafetería u otro establecimiento similar, o la de la compra de un solar entre varios sujetos para la construcción y posterior venta, se dan como ejemplos de agrupaciones que pueden revestir la forma de SC; en estos supuestos, no acabo de entender por qué se obvia aquí el aspecto mercantil o comercial; más tarde tendremos ocasión de volver sobre este tema a la hora de comprender o no la existencia de SC útiles en nuestro tiempo actual.

La jurisprudencia, en verdad, no nos ha resuelto el problema ni mucho menos, pues nos la encontramos con una gran vacilación en este punto. Un criterio jurisprudencial se sumerge de lleno en la teoría de las sociedades mercantiles atípicas, aquellas, por ejemplo, que con objeto mercantil y constituidas en escritura pública, no se hubieren inscrito en el Registro Mercantil, aplicándoles el régimen de sociedad civil irregular y los preceptos del Código Civil. Otras veces, la jurisprudencia ha esgrimido el criterio mixto de forma y objeto, y otras reconoce, en parte, la aplicación de normas mercantiles.

Buena prueba de ello es la transcripción aquí de algunas sentencias recientes que indican este confusionismo y que las recojo por su modernidad, lo que acrecienta aún más la problemática.

Por lo que se refiere a las *Sociedades Mixtas*, el artículo de partida es el 1.670 del Código Civil: "Las SC, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código." El supuesto contemplado en el 1.670 es el de aquellas sociedades que, con objeto civil, revistan una forma establecida en el Código de Comercio; exclusión hecha de las anónimas, limitadas y de garantía recíproca que, como bien sabemos, son siempre mercantiles, quedan sólo las formas colectiva y comanditaria. A este respecto, han habido muchas opiniones doctrinales, pero quizá las más acertadas, como dice FRANCISCO CAPILLA (2) y DE LA CÁMARA (3), son las que entienden "que a este tipo de sociedades se les debe aplicar íntegramente el régimen

(2) *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, tomo XXI, vol. 1.º, EDESA, Madrid, 1986, pág. 67. En el mismo sentido, GIRÓN, *Derecho de sociedades*, cit., pág. 92.

(3) En el mismo sentido DE LA CÁMARA, siguiendo a GIRÓN TENA: "... entendemos que el artículo 1.670 sólo cobra sentido si distinguimos, de una parte, la estructura y funcionamiento de la Sociedad y el estatus, por otra...", *Estudios de Derecho Mercantil*, vol. 1.º, 1972, pág. 153.

del tipo social mercantil escogido, excepto las normas que obedecen a la condición de comerciante de la sociedad".

Lo importante en este tipo de sociedades es establecer claramente qué tipo de normas van a ser aplicadas, las civiles o las mercantiles; en todo caso, y a la vista de lo dicho anteriormente, existirán indudablemente un conjunto de normas mercantiles que se les deberán aplicar para dotar de mayor seguridad al tráfico jurídico, y así se aplicarán. "Los preceptos mercantiles referentes a la constitución de la sociedad, representación de la misma, organización corporativa y régimen de responsabilidad de los socios por las deudas sociales" (4).

Quizá lo que más nos importe en este sentido sea el acceso registral de estas sociedades; cuestión íntimamente relacionada con el objeto de este trabajo, ya que al ser sociedades de objeto civil, aunque revistiendo formas mercantiles en principio, no por ello pasan a tener la condición de Sociedades Mercantiles; y si tuvieran acceso al Registro Mercantil, porque no lo podrán tener las sociedades civiles "puras", que aunque diferentes en su tratamiento normativo, coinciden en el objeto; esta cuestión será abordada más adelante, cuando tratemos el fundamental aspecto de la conexión registral.

Siguiendo el hilo argumental, en lo que se refiere a la *utilidad de las SC en el tráfico jurídico actual*, uno de los problemas clásicos que se plantean los juristas, a la hora de solucionar cotidianamente los problemas de la realidad práctica, es saber si una determinada institución, en este caso la SC, está adecuada o no a la realidad social del tiempo en que ha de ser aplicada. A los profesionales del Derecho, y en concreto a los Notarios, se nos presentan con frecuencia minutas de SC y, más aún, de comunidades de bienes, que al llegar a nuestras manos estas tiemblan y, como consecuencia, tendemos a convencer al cliente o al Abogado para persuadirle de encauzar el tema por otra vía.

Y he evitado expresamente el introducirme en el mundo de las comunidades de bienes, ya que si hay problemas con las SC más aún con las primeras; y ello porque, al fin y al cabo, las SC son personas jurídicas, diferenciadas de los miembros que las componen, mientras que las otras no lo son, por más que alguna "minuta" se empeñe en hacernos creer lo contrario. Cuando llega la comunidad de bienes al Registro de la Propiedad, porque posee algún inmueble, éste se inscribe *pro indiviso* a nombre de los comuneros y no a nombre de la comunidad como tal. El tema se hace aún más peliagudo cuando en los Organismos de Hacienda se les concede a éstas un número de identificación fiscal. En este caso, aunque parezca tajante mi opinión, desaconsejo por principio la autorización de

(4) Cfr. DE LA CÁMARA: *Ob. cit.*, pág. 153.

éstas dentro del campo que aquí estoy estudiando: tráfico de inmuebles, acceso registral y protección de los terceros, porque sobrepasan en mucho lo que entiendo como mínimos jurídicos, que en el caso de las SC sí se pueden estudiar, pero en el caso de las comunidades de bienes no se podría ni entrar, al menos con los mismos argumentos.

Es muy frecuente que un grupo de personas se quieran unir, muchas veces ocasionalmente y para un solo negocio, para la adquisición de un solar, edificarlo y posteriormente enajenarlo a terceros. El Notario, en este caso, se plantea desde el primer momento la caracterización o calificación del objeto, y ciertamente es muy difícil, casi utópico, calificarlo como no mercantil. Los argumentos históricos del 325 del Código de Comercio, que parece mirar sólo la mercantilidad con respecto a los bienes muebles, y no a los inmuebles, ha sido ampliamente rebatida por un gran sector doctrinal (CASTÁN, GARRIGUES, GIRÓN), empezando por el argumento de la exposición de motivos del propio Código de Comercio, a más de entender las circunstancias históricas de la redacción del 325. Lo mismo podríamos decir de la adquisición de terceros de inmuebles, para parcelarlos, y luego enajenarlos, no debemos olvidar tampoco la legislación fiscal, y en especial la del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que da un tratamiento bastante claro a estos supuestos y el concepto que baraja en la ocasionalidad o habitualidad.

No obstante, y a pesar de ello, abundante jurisprudencia sigue considerando a estos supuestos como SC (5).

He expuesto estos dos casos, porque son los que más frecuentemente vemos. Ante este panorama ¿debemos negarnos a su autorización?, ¿es función nuestra la calificación de la mercantilidad y, como consecuencia, exigir la remisión al Código de Comercio o a la LS A o LSRL?

Creo que nuestra función está en el asesoramiento, lo más profundo y adecuado, pero una vez agotadas todas nuestras facultades disuasorias (que pueden ser varias así en el tema de responsabilidad con diferencias notables en cuanto a una anónima o limitada), es posible su autorización con las reservas y advertencias pertinentes. El problema básico va a consistir en la vida y funcionamiento de dicha sociedad, sobre todo en las relaciones con terceros, a los efectos de su adecuada protección; y ello conlleva un problema en la seguridad jurídica del tráfico, que, como sabemos, cada día se complica más y está más interrelacionada, más aun cuando, creo, estamos utilizando una figura jurídica inadecuada para conseguir unos fines que deberían alcanzarse, en buena lógica jurídica, a través de las Sociedades Mercantiles.

(5). 11 de mayo de 1971, 3 de abril de 1982, 29 de enero de 1983, cifra CAPILLA, *ob. cit.*, pág. 151, nota 52.

El campo de aplicación de las SC, ~~creemos~~ debe ser reducido a sus límites estrictos; sociedades agrícolas o ~~pecuarias~~, de pequeña entidad de tipo familiar, que encajan dentro del artículo 326 del Código de Comercio, en cuanto a su ~~no~~ mercantilidad. Un supuesto que posiblemente encajaría, y a falta de regulación actual, como indica CÁMARA (6), es la organización, bajo la ~~forma~~ societaria civil, de las comunidades de propietarios, en urbanizaciones, en las que existan muchos intereses en común (piscinas, clubes ~~sociales~~, ~~viales~~, etc.) en que es posible que la sociedad civil se adapte para el uso de determinadas cosas.

Las sociedades de profesionales (7), en las que los profesionales son socios (en base al art. 1.678 del CC), otra ~~cuestión~~ serán estas mismas entidades en las que los profesionales no son socios, sino que están vinculados a la sociedad por una relación de empleo, cuyo problema es, como cita CAPILLA (8): "...de las profesiones colegiadas, que sólo pueden ser ejercidas ~~exclusivamente~~ por personas físicas..."

Ya, para terminar, la jurisprudencia también encaja o ha encajado a las explotaciones de bares, cafeterías, espectáculos, dentro de las normas del Código Civil (9). En estos casos la actividad mercantil es clara tanto subjetivamente, normalmente empresario individual, como objetivamente, actividad mercantil; no obstante, la jurisprudencia, en mi opinión, con criterios desfasados, no se lanza a la respuesta del actual tráfico jurídico, y se decide por la aplicación de las normas civiles.

El problema de *cuando se aportan bienes inmuebles y se realizan actos o contratos susceptibles de inscripción*: Existen en el Código Civil tres preceptos fundamentales, que regulan aspectos tan importantes, como el régimen de constitución y como consecuencia la personalidad jurídica de las SC, y en relación con ello la publicidad de la misma. Así el *artículo 1.667, el 1.668 y 1.669*.

En principio, el artículo 1.667, en su primera parte: "La sociedad civil se podrá constituir en cualquier forma...", está en consonancia con el principio de libertad de forma, de los artículos 1.278, 1.279 y el mal interpretado casi siempre, en nuestra opinión 1.280, donde se mezclan formas *ad probationem* y formas *ad solemnitatem*.

En este sentido, si no se aportan bienes inmuebles (está claro que no es necesaria la escritura pública, y seguirá el principio **general**). Pero ¿y si se

(6) *Ob. cit.*, págs. 148 y 149.

(7) DE LA CÁMARA: *Ob. cit.*, pág. 150.

(8) *Ob. cit.*, pág. 153.

(9) Sentencias TS de 5 de febrero de 1971, 24 de mayo de 1972, 15 de mayo de 1973, 30 de marzo de 1974, 7 de octubre de 1976, 2 de junio de 1981, cifra CAPILLA, *ob. cit.*, pág. 147.

aportan bienes inmuebles (caso más normal que se plantee en nuestros despachos, pues los otros no suelen pasar por nuestras manos)?

En cuanto al requisito del inventario del artículo 1.668, ha quedado claro que éste se unirá a la escritura cuando los inmuebles se aporten en un momento posterior y no en la constitución de la sociedad (así la resolución de 31 de diciembre de 1924, recogida por CASTÁN y citada por CAPILLA, *ob. cit.*, pág. 30). Resolución, por otra parte, concorde y congruente con la propia práctica notarial y por lo ordenado en la Ley y en el Reglamento Notarial.

Se han dado muchas interpretaciones al citado artículo 1.667 en lo referente a la aportación de inmuebles, así desde aquellas que siguiendo a una reiterada jurisprudencia del Supremo (10) entienden que no se requiere para la validez del contrato de sociedad el otorgamiento de escritura pública, o bien que distingue la eficacia *inter partes* de la eficacia frente a terceros, admitiendo la primera, pero no la segunda e incluso condicionando la existencia jurídica de la sociedad si falta ese requisito, pero sólo en relación a esos terceros. CAPILLA (11) cree "que la jurisprudencia en realidad quiere significar que la aportación de inmuebles a una sociedad es oponible a terceros si consta en escritura pública. Pues ir más allá (implicando la cuestión de la personalidad jurídica) difícilmente encuentra acomodo en nuestro ordenamiento".

En nuestra opinión, que quizá pueda parecer demasiado tajante, este artículo 1.667 tiene una interpretación que se deriva de la propia sistemática del Código Civil. Sabemos que por el sistema de libertad de forma, criterio espiritualista, son muy pocos los contratos en los que el Código Civil exige específicamente una forma esencial (donación de inmuebles, art. 633 CC, capitulaciones matrimoniales, hipoteca, etc.) y cuando este cuerpo legal así lo determina, de ello deben derivarse todas sus consecuencias.

En sede de donaciones el régimen es claramente diferenciador para los bienes muebles o inmuebles, aplicando una libertad de forma a los inmuebles y una forma imperativa *ad solemnitatem* o de valor a los muebles. Podremos discutir el porqué de esta diferencia, cuando podría ocurrir, y de hecho ocurre, que determinados muebles tienen un valor *in substantia* mayor que otros inmuebles, pero todos conocemos el momento y el tiempo histórico de nuestro proceso codificador. En este caso sabemos que si la donación de inmuebles no se realiza en escritura pública, el contrato no ha

(10) 7 de octubre de 1961, 23 de mayo de 1962, 27 de abril de 1973, 22 de febrero de 1974, 28 de junio de 1975, 14 de junio, 7 de octubre y 10 de noviembre de 1976, 2 de junio de 1981, cifra CAPILLA, *ob. cit.*, pág. 31.

(11) *Ob. cit.*, pág. 36.

nacido, no existe al mundo jurídico, y lo mismo podríamos decir de las capitulaciones matrimoniales o de la hipoteca.

En nuestra opinión, sería una discusión sibilina el plantearse los efectos interpartes de esa donación de inmuebles y los efectos externos, pues el más interesado en que la donación valga es el donatario y si no se hace en escritura pública, no tiene nada.

Pues bien, traspolando esta pequeña disgresión al mundo de la S. Civil con aportación de bienes inmuebles, el planteamiento me parece más que válido, como en el supuesto de la donación de inmuebles. ¿Por qué aquí la jurisprudencia y gran parte de la doctrina truncan toda la argumentación? ¿Quizá porque se trata de un contrato asociativo, que implica a más personas con efectos para terceros? Los efectos para terceros pueden darse también en una donación de inmueble, y en cuanto a una Sociedad Anónima o Limitada, hecha en documento privado, sabemos bien lo que la mayoría de la doctrina dice sobre ellas, pues el tema de las Sociedades Irregulares se plantea principalmente en la falta de inscripción en el Registro Mercantil y, por tanto, en un segundo momento posterior a su constitución. Otro tenía será el de la responsabilidad que puedan tener los posibles sujetos que han querido hacer una tentativa de sociedad en la que se aportaren bienes inmuebles y que con engaño han querido actuar frente a terceros como si fueran una Sociedad Civil.

Distinto es el supuesto en el que posteriormente aporten bienes inmuebles (ya que en un primer momento puedan constituir la sociedad en cualquier forma y luego deban adoptar la forma pública al aportarse éstos, con el inventario relacionado); o bien el supuesto en que compre la sociedad bienes inmuebles, en donde la importancia de la forma será fundamental para que puedan tener acceso al registro los actos sujetos a inscripción, es decir, la propia compra o las posteriores enajenaciones.

Intimamente relacionado con todo esto aparece el artículo 1.669 del Código Civil: "No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros. Esta clase de sociedades se regirá por las disposiciones relativas a las comunidades de bienes." También han existido grandes discusiones doctrinales sobre este artículo, ya que su enunciado está realizado en sentido negativo, y conocemos las dificultades que implica hacer interpretaciones *a sensu contrario*. No se nos escapa la gran problemática que acarrea la publicidad de la SC, aún más acrecentada cuando ésta se hace en documento privado, o incluso cuando sus pactos se modifican.

En cuanto a la primera parte de este artículo, se puede entender de dos formas: una, según la cual, para conseguir la eficacia y oponibilidad frente

a terceros de la sociedad, es necesario que éstos conozcan el sentido de los pactos y que, además, los socios actúen en nombre de la entidad; la otra sería entender que basta con que se dé uno de los dos requisitos para que efectivamente sea oponible el régimen de la sociedad, esta opinión es defendida por CAPILLA (12).

Del inciso final del 1.669 ("... Esta clase de sociedades se registrará por las disposiciones relativas a las comunidades de bienes"), se deriva una posible conclusión: que el Código Civil no dice que se convierten en comunidades de bienes, sino que siguen siendo sociedades, parece que ocultas, a las que como régimen se les aplica las normas de las comunidades; en este sentido DE BUEN, citado por CAPILLA (13).

Nosotros creemos que si estamos ante una sociedad civil, hay que ser consecuentes con las normas de aplicación del Código Civil, y que si se reúnen los requisitos establecidos por el mismo, ésta debe tener personalidad jurídica, puesto que no es bueno extrapolar figuras e instituciones venidas del campo mercantil; otro tema fundamental es el de si esa congruencia lógica, desde el punto de vista civil, es o no segura para dar satisfacción y eficacia a las exigencias del sistema moderno del tráfico inmobiliario. Todo girará en torno a cuál debería ser el mecanismo que de manera incontestable no planteara ninguna duda sobre el conocimiento y la publicidad de la sociedad frente a terceros temas que trataré líneas más abajo.

LA CONEXION REGISTRAL

Bajo este epígrafe es necesario diferenciar la conexión con el Registro Mercantil, con el Registro de la Propiedad o, en su caso, con algún futuro Registro Especial.

Desde el principio de este trabajo nos ha venido preocupando un tema fundamental, la seguridad y el tráfico, y la manera que tenemos los Notarios o Registradores de poder cohesionar ambos principios de forma armónica con las sociedades civiles, y enlazado con ello debemos plantearnos las conclusiones finales y lo que pensamos sería deseable en este tema.

El ya derogado artículo 16 del Código de Comercio establecía: "El Registro Mercantil tiene por objeto la inscripción de: ... 5. Cualesquiera personas o entidades naturales o jurídicas, públicas o privadas, aunque no se dediquen habitualmente al comercio, cuando realicen actos o posean bienes sujetos a inscripción, según las leyes o reglamentos." Este artículo

(12) *Oh. cit.*, pág. 51.

(13) *Ob. cit.*, pág. 47.

ha dado poco juego, en la práctica diaria, para poder encajar el número 5 dentro del esquema de las SC. Al establecer el precepto que realicen actos o posean bienes sujetos a inscripción, algún sector entiende que debe ser en el Registro Mercantil (14).

Ciertamente, parece que esa es una interpretación lógica, ya que es en la sede mercantil, Código de Comercio, donde la norma está establecida; quizá también pudiera extrapolarse y abarcar a la inscripción en el Registro de la Propiedad, que, por otra parte, es bastante lógico a los efectos de dotar de seguridad jurídica a las SC que trafican con inmuebles y, en todo caso, porque después van a tener que inscribirse en el Registro de la Propiedad al tratarse de inmuebles.

Por su parte, el ya también derogado RRM de 14 de diciembre de 1956, en su artículo 6.º establecía: "En el Registro Mercantil se inscribirán en libros distintos: ... 2. Las sociedades mercantiles. En su artículo 84 disponía: En los libros de sociedades se inscribirán: 1.º las Sociedades que se constituyan con arreglo a las disposiciones o formas del Código de Comercio o a Leyes especiales." Por su parte, el artículo 14, número 3, del RRM sólo hablaba de Colectivas, Comanditarias, Limitadas y Anónimas. Vemos que tampoco el antiguo Reglamento nos daba ninguna pista para la inscripción de las Sociedades Civiles.

En base al párrafo 5 del artículo 16 del antiguo Código de Comercio y de su artículo 122 (por regla general las compañías mercantiles se constituirán adoptando alguna de las siguientes formas) se han podido ir inscribiendo en el Registro Mercantil, por ejemplo, las sociedades de garantía recíproca, reguladas en el Real Decreto 1885/1978, de 26 de julio, determinando su inscripción en el Registro Mercantil, en una Resolución de la Dirección General de 16 de mayo de 1982 (15).

Esto engarza cuando anteriormente, y con ocasión de hablar de las Sociedades Mixtas, dejamos en suspense su inscripción en el Registro Mercantil. Creemos que si adoptan la forma colectiva o comanditaria no habría problema alguno para su inscripción, en base a la legislación ya derogada y que hemos visto, y también a la que está en vigor y que pronto veremos. DE LA CÁMARA (16) se plantea la misma cuestión en cuanto a las sociedades mixtas. Este autor citaba una Resolución de 21 de mayo de 1935, que claramente permitía su inscripción, y daba una correcta interpretación, según DE LA CÁMARA expone, de la naturaleza de las Socieda-

(14) ANGEL BADÍA SALILLAS, en la *RCDI*, año **LXII**, núm. 573, pág. 326, en torno a la problemática de la personalidad jurídica de la Sociedad Civil en el Derecho español, citando Aurelio Menéndez en las *Leyes Hipotecarias y Regístrales de España*, IV, "Registro Mercantil", págs. 130 y 132.

(15) ANGEL BADÍA SALILLAS: *Ob. cit.*, pág. 320.

(16) *Ob. cit.*, pág. 154.

des Mixtas. El mismo autor cita el RRM anterior al de 1956, entonces cuando escribió esas líneas estaba aún vigente y hoy ya ha sido derogado; ese Reglamento admitía la inscripción de las Sociedades Mixtas.

De todo lo anteriormente expuesto se deduce que el **marasmo** de confusión estaba reinante en la legislación ya derogada y que es la manejada por la doctrina y la jurisprudencia hasta hace poco. Ante este confu-sionismo, la realidad práctica es que las SC, por una u otra causa, no se han inscrito en los Registros Mercantiles y, en muchos casos, tampoco los actos o contratos sobre inmuebles que ellas realizaban y que sí se inscri-bían en los Registros de la Propiedad.

Para botón de muestra a continuación menciono los pormenores más importantes de una Resolución del Centro Directivo de 28 de junio de 1985: "En dicha resolución, el Registrador denegó la inscripción de la compra de un local hecho por una sociedad civil, cuyo objeto era la elaboración y comercialización de congelados agrícolas, ganaderos, mari-nos...; compraventa y reventa de productos congelados y de elementos industriales."

El Registrador basó su denegación en que el objeto de la sociedad, aunque se hubiera constituido civilmente, era de carácter mercantil y la denomina el Registrador dentro del grupo "de las sociedades de objeto mercantil atípicas". Apoyándose en el artículo 118 del Código de Comer-cio, esto supondría para él "la regular constitución de la sociedad, compa-ñía mercantil"; asimismo aducía al artículo 383 del Reglamento Hipote-cario.

El Notario interpuso recurso gubernativo constatando que la inscrip-ción en el Registro Mercantil no es requisito exigible a las sociedades civiles reguladas por los artículos 1.665 y sigs. del Código Civil. También el Notario establecía que así como el artículo 1.670 del Código Civil admite sociedades civiles por el objeto con forma mercantil, esto no excluía la inversa, es decir, sociedades civiles por la forma con objeto mercantil, en base a que de la amplia redacción del artículo 1.665, ya que al hablar és de "ánimo de partir entre sí las ganancias", no **está** excluyendo la actividad mercantil.

En su caso, el Registrador de la Propiedad vuelve a insistir en su informe, en el criterio objeto de distinción, citando algún autor que explica que el propósito de lucro o ganancia es común a las **dos** clases de socieda-des, lo que debe diferenciar a ambas sociedades será la clase de actos que realicen, según sean o no actos de comercio; apoya su tesis en la jurispru-dencia del TS y vuelve a apoyarse en los artículos 118 y 120 del C. de C. y 383 del Reglamento Hipotecario, indicando que la misión de este pre-cepto es evitar que las Sociedades Irregulares se infiltren en el Registro de la Propiedad.

El Presidente de la Audiencia confirma la nota del Registrador.

Por último, la DGRN, al entrar en el fondo del problema, lo centra indicando que: "La cuestión planteada es si puede inscribirse en el Registro de la Propiedad la adquisición de un inmueble, de una sociedad no inscrita en el Registro Mercantil, porque aunque tiene objeto mercantil es, según pretende el recurrente, de carácter civil por su constitución". La Dirección sigue exponiendo que: "Todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actos de comercio tiene consideración de acto de comercio, y por ello regulada en primer lugar en las disposiciones contenidas en el C. de C. Admite también el carácter imperativo de las normas mercantiles de las sociedades, no sustraíbles por la simple voluntad de los socios.

Indica a continuación que aunque el contrato de sociedad en el C. de C. es válido entre las partes como tal contrato, cualquiera que sea la forma de celebración, sólo alcanza plenitud de efectos frente a terceros al otorgarse la escritura pública y la inscripción en el Registro Mercantil. Para esta conclusión se apoya en argumentos de orden histórico del sistema jurídico general, en donde "la inscripción en un Registro Público, a la vez que proclama oficialmente la legalidad de la constitución de la nueva entidad jurídica, proporciona la exigida publicidad a los pactos sociales". Por último, resalta el artículo 383 del Reglamento Hipotecario.

Esta resolución tampoco entra y podría haber aprovechado la ocasión, en el caso de las sociedades civiles "puras", o incluso en el de las sociedades mixtas del 1.670. Su argumentación se basa en el carácter mercantil por el objeto de la sociedad y la necesidad de estar inscrita como tal previamente en el Registro Mercantil, para que puedan ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad la compra de un inmueble por la misma.

He reseñado con detalle esta resolución, porque en ella existe una discusión importante acerca de lo que deben ser los criterios de distinción entre las sociedades civiles y mercantiles, discusión que mantienen el Notario y el Registrador, y con menor claridad, en nuestra opinión, el Centro Directivo.

¿Encajaban en el antiguo artículo 16, número 5, del C. de C. las sociedades civiles "puras"?; yo creo que era el único argumento mínimamente certero al que podríamos acudir con las matizaciones que ya hicimos a dicho artículo; habiendo abierto en el Registro Mercantil una sección especial para ellas, y para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad cuando se refieran a actos o contratos sobre bienes inmuebles.

Más peliagudo era el artículo 17 del C. de C., que declaraba obligatoria la inscripción de las sociedades comprendidas en el número 5 del artículo 16.

Un sector entiende que si no se inscribe en el Registro Mercantil la constitución, tampoco podrían registrarse los actos o bienes sujetos a inscripción en dicho Registro (17); pero, ¿qué ocurre con la inscripción en el Registro de la Propiedad?, que es ciertamente uno de los temas claves en nuestro quehacer diario. Sostuvimos la opinión de la plena personalidad jurídica de las SC, una vez que fueran constituidas conforme a las normas del CC, que no alteran lo dispuesto en el artículo 1.670 de dicho Código, y si fuéramos consecuentes con ello, no sería justo exigir la inscripción previa en el Registro Mercantil, para poder inscribir en el de la Propiedad sus actos o contratos sobre bienes inmuebles.

Aunque ese argumento es lógico, pesa sobre nosotros otro de mayor entidad, que es el de la seguridad jurídica frente a terceros, el cual implica que deben evitarse todo tipo de figuras jurídicas que distorsionen un sistema que intenta dar seguridad y protección a los terceros.

En todo caso la forma pública sería imprescindible para toda SC que tuviera acceso al Registro Mercantil. Lo hasta ahora dicho es conforme a la legislación antigua; la nueva Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial, modifica, entre otros, el artículo 16 del C. de C., que establece: "Artículo 16. 1. El Registro Mercantil tiene por objeto la inscripción de: ... 5.º Cualesquiera personas, naturales o jurídicas, cuando así lo disponga la ley". Observamos que la diferencia fundamental frente al artículo derogado es que en el antiguo se hablaba de la realización de actos o posesión de bienes sujetos a inscripción; y en el nuevo se indica con esa fórmula omnicomprendiva, que al serlo tanto nunca dicen nada, de cuando así lo disponga la ley. Por su parte, el RRM recientemente aprobado, en nuestra opinión con demasiados artículos, en el artículo 81 establece los sujetos y actos de inscripción obligatoria, y en su letra m): "Las demás personas o entidades que establezcan las leyes". En este caso, por lo menos, es un poco más lúcido que el anterior, que era totalmente parco sobre el asunto. El nuevo legislador no determina la posibilidad o no de inscripción en el Registro de esas otras entidades, por el acto o la posesión de bienes sujetos a la inscripción, sino cuando la ley así lo disponga. Esa remisión genérica a la ley nos sigue creando un mar de dudas, porque la única ley que regula las sociedades civiles es el Código Civil y ya hemos visto con claridad lo que exige.

Por su parte, el nuevo artículo 19 del C. de C. se parece bastante al antiguo artículo 17 en relación con la obligatoriedad de la inscripción.

Otros autores no llegan a tal conclusión, en cuanto a la inscripción en el Registro Mercantil, a los efectos de la posterior inscripción en el Regis-

(17) BADÍA, *ob. cit.*, pág. 326, recoge la opinión de Aurelio Menéndez en *Leyes Hipotecarias y Registrales de España*.

tro de la Propiedad, cuando hacemos referencia a bienes inmuebles o derechos reales. Así, BADÍA SALILLAS (18) se remite a los artículos 1.667 y 1.668 del Código Civil, en cuanto a las aportaciones de inmuebles en el contrato **sustitutivo**, con su acceso inmediato al Registro de la Propiedad. El mismo autor indica que en cuanto a las posteriores adquisiciones de inmuebles de la SC, y su acceso al Registro, habría que distinguir entre el documento constitutivo que acredite la personalidad jurídica de la Sociedad, que él presupone por el artículo 1.679 del Código Civil, y el documento de adquisición, ambos **deben** constar en escritura pública (art. 3.º LH), exigido por el Derecho Registral.

Continúa diciéndo que aunque la SC se constituyera en documento privado, por no tener inmuebles desde su constitución, si la SC los adquiere posteriormente al tener contacto con el Registro de la Propiedad, el Registrador debe exigir la forma pública; entendemos que la fórmula sería la elevación a público de documento privado de constitución que haya sido debidamente liquidado del impuesto en su momento, en la actualidad el 1 por 100 sobre el capital social.

Por nuestra parte, ya hemos explicado los motivos que nos inclinan a la exigencia de inscripción en el Registro Mercantil, por razones exclusivamente de seguridad, antes apuntadas, y pudiendo aducir el artículo 383 del RH, todo ello en relación con nuestro argumento o hilo conductor.

Una vez vista esta exposición sucinta, queda el momento de las posibles conclusiones y lo deseable legislativamente, es decir, lo que tenemos de *lege data* y lo que nos gustaría tener de *lege ferenda*. El legislador de la nueva década podría haber aprovechado el momento, como ha hecho con otras entidades en el nuevo RRM, cuando en su artículo 81 hace una pormenorizada relación de entidades y sujetos de inscripción, podría haber introducido a las sociedades civiles, que existen con gran frecuencia en la realidad de todos los días, y quizá, esa reforma hubiera implicado un retoque a la normativa del Código Civil en materia de publicidad aunque fuere necesario **conectarlo** con el Derecho mercantil, que aunque considerándome yo un humilde civilista a ultranza, los tiempos actuales, en determinados casos, se requieren nuevas soluciones.

Aunque lo ideal sería la titulación pública para todo tipo de sociedades civiles y su posterior conexión registral (esto pudiera parecer quizá excesivo cuando el propio legislador mercantil en el comerciante habitual deja el carácter **postestativo** de la inscripción), nos conformaríamos con que la reforma hubiere claramente establecido a las **Sociedades Civiles**, como sujetos de inscripción en el Registro Mercantil, y su obligatoriedad, cuando realicen actos, poseyeran bienes o traficaran con ellos, objeto de inscrip-

(18) *Ob. cit.*, págs. 330 y sigs.

ción en los Registros Mercantiles y de la Propiedad no sólo porque la sociedad enajene esos bienes, sino porque los terceros acreedores, por ejemplo, conocieran el patrimonio de la misma y actuaran en consecuencia.

Otra última solución, regresiva (a diferencia de las anteriores, que serían expansivas), resultaría de reconducir a la SC a unos cauces muy estrictos, permitiendo su utilización como medio o instrumento jurídico para conseguir fines muy específicos que no rozaran el tráfico jurídico ni inmobiliario ni mercantil, cambiando la definición o concepto que de ella da el Código Civil en su artículo 1.665, que ha servido de "puerta de escape" para que se "colaran" sociedades que de civil tenían muy poco y constriñendo su objeto y finalidades de tal manera que no pudiesen plantearse problemas interpretativos ni de seguridad.

En definitiva, *el camino está en potenciar la figura de la Sociedad Civil, creando los mecanismos de seguridad para todos, o bien reducirla al máximo.*

La vía de la creación de un Registro especial para la inscripción de las SC pudiera parecer sugestiva en un primer momento, por el motivo de no mezclar en un mismo Registro sociedades de objeto tan diferente en su naturaleza; pero ello nos acarrearía problemas de ubicación y de control. ¿De quién dependería este Registro?, la respuesta sería rotunda: de un profesional cualificado y conocedor del sistema societario, es decir, del Registrador Mercantil. Esta respuesta nos lleva ineludiblemente a ser prácticos y, como consecuencia de ello, aprovechar la existencia del propio Registro Mercantil, que ya tiene unos mecanismos establecidos y que pueden ser utilizados en las SC, y a lo sumo habría que introducir en el RRM alguna especialidad concreta típica de las SC que se adaptaran mejor a su funcionamiento.

Si el camino no se desarrolla de esa manera estaremos "jugando al gato y al ratón", seguiremos en una nebulosa que impedirá a los profesionales que manejamos estas artes tener criterios mínimamente claros que redundan en un perjuicio para nuestros clientes, que directa o indirectamente buscan figuras jurídicas, creadas para un tiempo pasado, pero que hoy, tal como se desarrolla el tráfico jurídico, ponen en grave peligro la seguridad jurídica del sistema.

FRANCISCO JAVIER GARCÍA MAS

Académico Correspondiente de la Real Academia
 de Jurisprudencia y Legislación
 Notario de Alora (Málaga), del Ilustre Colegio de Granada
 Profesor Asociado de la Cátedra de Derecho Civil
 en la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga

JURISPRUDENCIA

Sentencia TS de 2 de junio de 1981: Existe la SC desde la celebración del contrato, aun cuando uno de los socios no haya aportado a la sociedad lo convenido.

Entre el recurrente y el recurrido se estableció un *pacto verbal* para realizar la explotación de una cafetería, con las correspondientes aportaciones convenidas e intención de obtener una ganancia común a los dos, y que la ganancia o pérdida eventual haya de ser repartida entre ellos, *claramente se configura el contrato de sociedad que contempla el artículo 1.665 del Código Civil; al darse los supuestos que el mismo contempla y configura aquella relación jurídica; y sin que a ello obste la circunstancia, aducida por el recurrente, de que el consocio, ahora recurrido, pudiese no estar al corriente en las aportaciones que hubiese que realizar a dicha sociedad, pues esto, en su caso, lo que únicamente determinaría sería la posibilidad de que el otro consocio, ahora recurrente, requiriese a aquél para que lo hiciere; en consideración a que, a tenor de lo normado en los párrafos segundos de los artículos 1.681 y 1.682 del Código Civil, cada uno de los asociados "es deudor a la sociedad de lo que haya prometido aportar a ella", "el socio que se ha obligado a aportar una suma de dinero y no la ha aportado es de derecho deudor de los intereses desde el día en que debió aportarla, sin perjuicio de indemnizar además de los daños que hubiere causado", pero no para establecer la inexistencia del vínculo social, ya que conforme previene el artículo 1.679 del Código Civil "la sociedad comienza desde el momento mismo de la celebración del contrato, si no se ha pactado otra cosa" y según lo normado en el artículo 1.680 del mismo cuerpo legal sustantivo, al no existir, en el caso examinado, tiempo convenido de duración, mantiene su vida "por el tiempo que dure el negocio que haya servido exclusivamente de objeto a la sociedad, si aquél por su naturaleza tiene una duración limitada".*

Sentencia del TS de 24 de marzo de 1984: Tercería de dominio, embargo de finca aportada a Sociedad Anónima, cuya descripción en Registro Mercantil se efectuó con posterioridad a la fecha de embargo; SOCIEDAD CIVIL: PERSONALIDAD JURIDICA.

Si ciertamente la Sociedad Anónima constituida, mediante escritura pública, no adquirió personalidad jurídica como tal hasta que fue inscrita la escritura fundacional en el correspondiente Registro Mercantil, tampoco cabe desconocer que, establecido un convenio social con la consiguiente

aportación a su base económica por parte del socio, desplazó el dominio de ésta al referido ente social creado, puesto que aunque *no pueda tener personalidad jurídica con alcance y efectos de Sociedad Anónima en tanto no se lleve a cabo su inscripción registral, ni posibilita la existencia de una sociedad irregular con ese carácter, sí merece el alcance de un vínculo con aspecto y consideración civil*, que autoriza a *sensu contrario* el artículo 1.670 del Código Civil, *en cuanto se han cumplido los requisitos de forma y fondo para generar relación societaria, por darse los requisitos prevenidos en los artículos 1.665 y 1.668 del Código Civil*, y más en cuanto la aportación sometida a controversia no fue un pacto que se hubiera mantenido oculto entre los socios, al venir constatado en escritura pública, dado los términos del contrato, precisamente por su claridad, ponen de manifiesto, por el sentido literal de sus cláusulas, que se efectuó un vínculo societario a cuya masa de bienes se efectuó una aportación, en cuestión, en contraprestación de su participación como socio, *que si no produjo efectos en el concepto de Sociedad Anónima con la consiguiente personalidad jurídica de esa naturaleza mercantil, ante la falta del requisito complementario constitutivo de la inscripción registral, sin embargo produjo efectos, en tanto esa inscripción sí tuvo lugar, como sociedad privada de índole civil y, por tanto, con efectos en el ámbito estrictamente civil, conducentes, en consecuencia, a que se produzca una situación jurídica de comunidad entre los socios.*

Las Sociedades Anónimas no tienen derecho a ejercitar acciones civiles en tanto no sean inscritas en el correspondiente Registro, pero no impide la atribución de dominio en favor de ella para cuando quede constituida evidentemente con esa específica personalidad ni, por tanto, para desplazar el correspondiente dominio al ente social de índole civil, derivado de sociedad irregular general producida en el período de tiempo transcurrido desde el convenio societario hasta su inscripción registral. En la sociedad privada de índole civil se dan los tres precisos requisitos de título de dominio, identidad de la cosa y detentación o posesión.

Sentencia del TS de 5 de julio de 1982: COMUNIDAD DE BIENES Y SOCIEDAD CIVIL: DIFERENCIAS ENTRE AMBAS. No es comunidad de bienes, sino sociedad civil, la relación jurídica patrimonial surgida del convenio verbal por el que se aportan dinero, bienes e industria con ánimo de partir las ganancias.

Los litigantes convinieron verbalmente la construcción de un pozo y su posterior explotación, satisfaciendo por mitad la totalidad de los gastos, pasando el mismo, juntamente con los terrenos necesarios para su insta-

lación, a ser propiedad de los cuatro socios, por partes iguales, repartiéndose las ganancias y pérdidas que se produjeran.

El Juez de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 2 de mayo de 1978, condenando a las partes, actores y demandados, a otorgar la oportuna escritura pública de constitución de comunidad, así como el *pro indiviso* del pozo, camino, centro de transformación de energía eléctrica, maquinaria y terreno necesario, así como a la constitución de servidumbre de acueducto, condenando igualmente a los demandados a continuar, junto con los actores, la explotación del pozo de autos y a rendir cuentas inmediatas, detalladas y justificadas.

La Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial, en Sentencia de 9 de junio de 1979, *desestimó* en alzada el recurso de apelación.

El TS considera que la sentencia recurrida infringe por violación el artículo 609 en relación con el 1.095, ambos del Código Civil, que consagran en nuestro Derecho la teoría del título y el modo; los contratos son idóneos para la transmisión de la propiedad, pero no son suficientes; constituyen una parte —el título— que ha de ir necesariamente acompañada del modo "*mediante la tradición*". Según resulta de la apreciación de los hechos, las partes hoy en litigio convinieron verbalmente, en la confianza nacida de su parentesco, "concertar y unificar esfuerzos, aportar cantidades de dinero a medias y poner sus fines a disposición de la voluntad común para realizar una perforación" con el *objeto* de su explotación y común provecho, *convenio que el Juez de primer grado calificó de "comunidad de bienes"*, aceptando la demanda y condenando a los demandados, en síntesis, a constituir esa comunidad en escritura pública, mediante atribución dominical de parte de las fincas a dicha comunidad formada por las partes e indivisión por mitad del pozo, aparatos eléctricos, maquinaria, caminos y terrenos necesarios, así como la constitución de las pertinentes servidumbres de acueducto, a seguir en comunidad la explotación del pozo y a rendirse mutuamente cuentas.

Si bien es cierto que entre la comunidad ordinaria de bienes y las sociedades civiles irregulares pueden advertirse, y de hecho así ocurre, ciertas semejanzas; también lo es que ello obedece, más que a una real similitud, a la necesaria disposición legal (art. 1.669 CC), que remite la regulación interna de esas sociedades a la de la comunidad de bienes, cuando las primeras carezcan de personalidad jurídica; pero sin que ello suponga necesariamente que, nacida por voluntad contractual una sociedad civil —que por falta de requisitos sea irregular—, esté por ello sometida totalmente en su estructura, y sobre todo en sus efectos económicos y patrimoniales, al régimen ordinario de la copropiedad, sobre todo si no consta de modo claro el fundamental resultado que jurídicamente opera

esa figura jurídica, es decir, el paso de la propiedad individual a la común e indivisa, según nuestro sistema jurídico, resultado que, como es sabido, mira nuestro Derecho con recelo, hasta el punto de autorizar permanentemente la acción divisoria.

En este sentido, es cometido del intérprete y aplicador delimitar y fijar con claridad los hechos y las voluntades contractuales y evitar con ello la constitución de relaciones jurídicas más gravosas de lo realmente querido en atención a los intereses, y así, *no es posible calificar como comunidad de bienes la relación jurídica patrimonial originada por el convenio verbal origen del pleito, que es una verdadera sociedad civil claramente definida en el artículo 1.665 del Código Civil, ya que las partes acordaron "poner en común dinero, bienes o industria con ánimo de partir entre sí las ganancias", pero sin que resulte que los contratantes tuvieron intención, ni la expresaron, de ser su voluntad transmitir la propiedad de parte de sus fincas ni, por consiguiente, establecer una copropiedad, sino una aportación de dinero, trabajo y el uso de sus fincas respectivas, en la medida precisa, para un único fin: explotar a medias el caudal obtenido.* Consecuentemente se ha hecho incorrectamente por el juzgador de instancia, al concluir, con exceso lógico, que las partes realizaron actos de disposición o traslación de dominio de parte de sus fincas para formar una copropiedad; por otra parte, fijada la relación jurídica como una sociedad civil irregular, hay que estar congruentemente a lo dispuesto en los artículos 1.671 y sigs. del Código Civil, en relación con la naturaleza y efectos de dicho contrato asociativo, si bien como sociedad irregular sólo produce efectos inter partes, esta eficacia no puede ir más allá de la que viene marcada por la ley en atención a su especie y es ésta la limitación en cuanto a la disponibilidad de los bienes.

BIBLIOGRAFIA

Aparte de la bibliografía específica, citada en el trabajo (véase notas), los manuales clásicos y tratados de Derecho Civil y Mercantil, también son interesantes:

GIRÓN TENA: "Sociedades civiles y Sociedades mercantiles: distinción y relaciones en Derecho Comparado", *Revista de Derecho Mercantil*, 1964, pág. 345.

AZURZA: "Problemas de la Sociedad Civil", *Anuario de Derecho Civil*, tomo V, fascículo 1.º

GONZÁLEZ ORDÓÑEZ: "LOS criterios del Derecho español sobre distinción de Sociedades Mercantiles y Sociedades Civiles y sus consecuencias

prácticas", *Revista de Derecho Mercantil*, enero-marzo 1956, págs. 51 a 98.

GARRIDO PALMA: "Hacia un nuevo enfoque jurídico de la Sociedad Civil", *Revista de Derecho Privado*, 1972, págs. 759 y sigs.

TORRENTE GARCÍA DE LA MATA, JOAQUÍN: "Una extraña figura: las Sociedades Civiles con objeto mercantil", *Boletín del Colegio Nacional de Registradores*, núm. 259, septiembre 1989, págs. 1837 y sigs.

ZATTI Y COLUSSI: *Lineamenti di Diritto privato*, Milán, 1987, págs. 601 y sigs.