

pecto a terceros (por tanto, la revocación de un poder no inscrito, no produce efectos respecto a terceros, toda vez que el citado art. 86, 6.º, del Reglamento del Registro Mercantil declara obligatoria la inscripción de los poderes... y su revocación).

De ahí que la certificación del Registro Mercantil acredita plenamente la existencia y vigencia del poder el día de su expedición, siendo suficiente para que el Apoderado justifique su representación. Como dijimos antes, el desarrollo de estos argumentos nos llevaría a un estudio de los principios que informan el Registro Mercantil, singularmente el principio de legitimación y el de buena fe y su incidencia en dicho Registro, pero ello excedería de este comentario.

Concluiremos diciendo que de lo establecido anteriormente se desprende que tratándose de poderes otorgados por Sociedades mercantiles, su revocación no perjudica a terceros (de buena fe, añadiríamos), en tanto dicha revocación no conste inscrita, y por ello la llamada revocación real no es suficiente para dar por extinguido el poder, sino que, por el contrario, es obligatoria su constancia en el Registro Mercantil. Los efectos generales que produce la inscripción en dicho Registro, como la seguridad del tráfico que exige proteger a quien confía en los pronunciamientos de los asientos registrales, así lo determinan.

M. C. M.

5. NO ES ADMISIBLE EL RECURSO INTERPUESTO CONTRA LA NOTA DE CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR MERCANTIL DESPUÉS DE TRANSCURRIDOS LOS DOS MESES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 55 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL, DEBIENDO COMPUTARSE LOS PLAZOS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 5 DEL CÓDIGO CIVIL.

*Resolución de 28 de enero de 1986 (B. O. del E. de 12 de febrero).*

*Hechos.*—La nota de calificación se extendió por el Registrador Mercantil el día 15 de octubre de 1985.

Con fecha 16 de diciembre de 1985 se interpuso por el Notario autorizante de la escritura recurso de reforma, y subsidiariamente gubernativo, a efectos exclusivamente doctrinales.

El Registrador dictó acuerdo manteniendo la calificación en todos sus extremos, señalando, antes de entrar en el análisis de los defectos, que por haber transcurrido el plazo de dos meses desde la fecha de la nota de calificación, que establece el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil, procede la inadmisión sin entrar en el fondo de la cuestión. La Dirección no admite el recurso por los siguientes

*Fundamentos de Derecho.*—Vistos los artículos 5 del Código Civil y 55 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956.

El artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil establece el plazo de dos meses, a contar de la fecha de la nota de calificación, para poder entablar el recurso gubernativo contra dicha nota. Dado que la misma se extendió el 15 de octubre de 1985, y el recurso se ha interpuesto el día 16

de diciembre del mismo año, y que con arreglo al artículo 5 del Código Civil se computará en el supuesto de que el plazo se señale en meses, de fecha a fecha, es indudable que no se ha entablado en tiempo oportuno.

Esta Dirección General ha acordado la inadmisión del recurso interpuesto.

COMENTARIO.—I. El Reglamento del Registro Mercantil no prevé (artículo 57), a diferencia del Reglamento Hipotecario (art. 119), que el Registrador, sin entrar en el fondo del asunto, alegue una causa que impida tramitar el recurso más que en el supuesto de falta de personalidad en el recurrente. Congruente con ello, el Registrador Mercantil introduce la interposición fuera de plazo como una cuestión previa a la defensa de la nota.

La causa de inadmisión opera, pues, de hecho como cuestión nueva introducida por una de las partes, de la que la otra no tendrá noticia hasta recibir la resolución del recurso (salvo que hubiere sido «informado» de su existencia, a tenor del art. 68).

Se manifiesta así una peligrosa consecuencia (art. 24 de la Constitución) del carácter de única instancia que reviste el recurso gubernativo contra la calificación del Registrador Mercantil. Quizá conviniera respetar estrictamente el aspecto de «recurso» que implica la solicitud de reforma de la calificación dirigida al Registrador, de tal modo que cuando éste apreciase la existencia de una causa de inadmisión se niegue a tramitar el recurso, no elevándolo a la Dirección; contra este acuerdo del Registrador cabría nuevo recurso gubernativo (forma y fondo, simultáneamente, si se quiere). No es esto, obviamente, lo previsto en el artículo 57 del Reglamento del Registro Mercantil, como tampoco lo está la posterior tramitación del recurso cuando apreciada por el Registrador la falta de personalidad del recurrente como único punto del acuerdo, no fuera esta «excepción» admitida por la Dirección.

En cualquier caso, está en manos de la Dirección General, por vía de reclamación de informes o ampliación de los ya aportados (art. 59 del Reglamento del Registro Mercantil), evitar la indefensión del recurrente, por muy evidente que pueda parecer la causa de inadmisión.

II. Ni el Reglamento del Registro Mercantil ni el Reglamento Hipotecario establecen taxativamente cuál sea la consecuencia de la interposición del recurso fuera de plazo. La Dirección General no ha dudado en entender que acarrea la inadmisión del recurso interpuesto (así, Resoluciones de 23 de marzo de 1961, 23 de febrero de 1968 y otras posteriores).

Siempre nos ha parecido que éste era un plazo prudencial que el legislador establecía para que hubiera una proximidad temporal entre la nota y su recurso, como si quisiera que fuera el Registrador firmante de la nota quien la defendiera. Bien es verdad que el artículo 116 del Reglamento Hipotecario contempla expresamente que sea otro Registrador quien realice el informe, quizá precisamente porque tiene fijado en cuatro meses (artículo 113) el plazo de interposición del recurso, quizá porque está previendo esa variante estrictamente mercantil del recurso gubernativo que es la reforma de la calificación. Lo que queremos decir es que sorprende la interposición de un recurso gubernativo fuera de plazo cuando el artículo 47 del Reglamento del Registro Mercantil —en el ámbito inmobiliario es el artículo 108 de su Reglamento— admite que transcurrido el plazo de

vigencia del asiento de presentación pueda otra vez presentarse el mismo título, que será objeto de nueva calificación.

A nadie cabe hoy duda que lo recurrido es la nota de calificación, no la calificación en un sentido abstracto, y que, en todo caso, pueden ser objeto de recurso las «segundas» y «posteriores» notas de calificación, que deben considerarse a todos los efectos como nuevas, según las califica el citado precepto. «Parece que... han de ser contados dichos cuatro meses para recurrir desde la nueva nota de calificación del Registrador»; esta dubitativa afirmación de ROCA SASTRE, por nota a pie de página en su *Manual*, ha sido consagrada por Resoluciones de la Dirección General de 8 de noviembre de 1952, 5 de febrero de 1953 y 23 de febrero de 1968.

(Incluso pudiera llegar a pensarse que la «causa» del art. 47 —que no sus «efectos» en orden a la prioridad registral— sea precisamente la de reabrir el plazo de interposición del recurso que posibilite esa proximidad temporal a la que antes hemos aludido, a menos que se quiera obtener la calificación de un Registrador más benévolo.)

No creemos que sufra desviación aquella tesis por el hecho de que la única finalidad de la nueva presentación sea la de interponer un retrasado recurso gubernativo a efectos exclusivamente doctrinales, figurando inscrito el documento ya subsanado. Evidentemente, cuando el artículo 420 del Reglamento Hipotecario impide la presentación de los documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna, está pensando en aquellos intrínsecamente extrarregistrales; de otro modo habría que concluir que todos los documentos cuya inscripción fue denegada no debieron ser presentados.

Ahora bien, ¿cabría hacer revivir el recurso gubernativo mediante nueva presentación en el caso que nos ocupa, en el que ha sido inadmitido por presentación fuera de plazo? La Dirección General entendió, en Resolución de 27 de febrero de 1980, que no era dable interponer nuevo recurso gubernativo cuando se había interpuesto otro anterior, que quedó firme por no haber sido objeto de apelación en tiempo y forma el auto del Presidente de la Audiencia Territorial.

No creemos que de aquí haya de concluirse terminantemente por la negativa cuando, como en el presente caso, no ha habido decisión sobre el fondo del asunto. Esta idea —firmeza exige resolución—, que nos llevaría a dar una respuesta afirmativa, es la que quizá sea la congruente consecuencia del principio, sentado por Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, de inaplicación a la impugnación de los actos registrales de la doctrina administrativa del acto consentido. (Véase «El recurso gubernativo contra la calificación del Registrador de la Propiedad», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, número 516, pág. 1062.)

También inclina a pensar así la posible indefensión en que quizá haya caído el recurrente y la propia naturaleza del recurso planteado a efectos exclusivamente doctrinales, en el que se solicita de la Dirección una aclaración doctrinal, puesto que no hay en juego intereses de particulares; algo así como una consulta de duda sobre materias sujetas a calificación, prohibida por el artículo 273 de la Ley Hipotecaria. Aunque recientemente —Resolución de 15 de abril de 1985— la Dirección ha advertido contra la pérdida de las «formas» en los recursos doctrinales.

III. La Dirección se muestra extremadamente parca a la hora de citar en los «vistos» los fundamentos jurídicos de su decisión. El inevitable

artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil y el artículo 5 del Código Civil (referencia obligada desde las Resoluciones de 23 de marzo de 1961 y 23 de febrero de 1968, que establecieron el cómputo del plazo con arreglo a la legislación civil, estimando que «el recurso gubernativo constituye uno de los supuestos de la denominada jurisdicción voluntaria»). Nada más, como si la evidencia del exceso hiciera superflua cualquiera otra cita.

Sin embargo, resulta sorprendente tanta concisión, porque el recurso aparece interpuesto a los dos meses y un día de la fecha de la nota, y esta proximidad a la fecha final plantea algunas dudas que no creo deban darse por resueltas por una resolución que no las aborda directamente. No nos referimos a la tesis, impecablemente congruente, aunque aislada, de GONZÁLEZ PÉREZ (véase *ibidem*, pág. 1061), para quien la fecha del inicio del cómputo debe ser la de la entrega del documento —lo que equivale a una notificación—, sino a la propia interpretación del artículo 5 del Código Civil.

1. La doctrina ha sido abundante en entender que el título preliminar del Código Civil, reforma de 31 de mayo de 1974, al establecer de fecha a fecha el cómputo de los plazos fijados por meses, no ha querido alterar el tradicional principio *dies a quo non computatur in termino*.

Así, GONZÁLEZ PÉREZ (véase «La norma sobre cómputo de plazos en el Código Civil y su aplicación al procedimiento y proceso administrativos», en *Documentación Jurídica*, núm. 4, 1974, pág. 1304) dice que aunque el Código refiere la exclusión del día inicial a los plazos señalados por días, «esperamos que esta referencia a una de las modalidades del plazo no conduzca al absurdo de someter a los plazos por meses o por años a régimen distinto». BATLLE VÁZQUEZ (véase *Comentarios al Código Civil y a las Compilaciones forales*) apunta que el Código Civil consigna expresamente (así, arts. 321 y 1.960) las excepciones a la regla sentada de no contar el día inicial. También para CHICO Y ORTIZ (véase *Estudios de Derecho Hipotecario*, tomo I, pág. 716) debe descontarse el día inicial.

De aquí se pudo colegir en algún momento, y así lo reconoció GONZÁLEZ PÉREZ en su trabajo últimamente citado, refiriéndose a otro suyo anterior, que la expresión de la Ley suponía la ampliación del plazo en un día, aunque afirmando que cabía otra interpretación, que es la que ha prevalecido y que el mismo recoge en su trabajo sobre el recurso gubernativo primeramente citado: «En efecto, si la nota se extendió, por ejemplo, el día 15 de enero, el cómputo debe iniciarse el día siguiente —16 del mismo mes—. Lo que conduce, computando meses naturales, a que el plazo termine el día 15 de mayo. Es decir, igual que de fecha a fecha».

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha llegado al mismo resultado. Así es resumida por la Sentencia de 25 de octubre de 1985: «El vigente artículo 5 del Código Civil preceptúa que los plazos establecidos por meses se computarán de fecha a fecha, por lo que notificada la denegación del recurso de reposición el día 10 de abril de 1984, el plazo vencía el 10 de junio de 1984, sin que a ello sea obstáculo el que hayan de contarse los dos meses desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, como dispone el citado artículo 581 (de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), pues según el reiterado criterio jurisprudencial expresado en las Sentencias de 24 de noviembre de 1981 y 17 de diciembre de 1983, con las que en ellas se citan, el cómputo

de dos meses fenecerá en el día cuyo ordinal coincida por segunda vez con el que sirvió de punto de partida, y según esta doctrina, el plazo computado de fecha a fecha venció el 10 de junio de 1984»; sentencia que de todos modos no me parece de afinada congruencia, ya que lo que se discute es precisamente cuál sea el ordinal que nos ha de servir de «punto de partida» —fecha de la nota o día siguiente— hasta encontrar el que coincida con él por segunda vez.

2. Más problemas se derivan del hecho de que, siguiendo esa tesis jurisprudencial, el día final del cómputo en el recurso planteado, 15 de diciembre de 1985, fue inhábil por ser domingo. El silencio de la resolución sobre este hecho es tan sorprendente que induce a achacarlo a la inadvertencia. Cojea, evidentemente, el recurso de la falta de opinión del recurrente.

(Puestas así las cosas cabría preguntarse dónde se presenta el recurso gubernativo contra la calificación del Registrador Mercantil fuera de las horas de oficina. El tema no es anecdótico: el recurso que dio lugar a la Resolución de 15 de abril de 1985, según uno de sus resultandos, fue interpuesto «con fecha 14 de febrero de 1985 —recibido en el Registro fuera de horas de oficina—, al día siguiente 15 y presentado el día 16». En el ámbito inmobiliario, GONZÁLEZ PÉREZ es tajante: «c) Día final: Se contará por entero. Podrá presentarse en el Juzgado de Guardia hasta las veinticuatro horas del último día del plazo». Resultaría demasiado violento aplicar la normativa registral sobre horas hábiles para presentar los documentos sujetos a inscripción, para derogar el principio esencial de que el día final o *ad quem* tiene que estar transcurrido o completo para integrarlo en el cómputo del plazo, (*expleto ultimo die iusdem numeri*.)

«El nuevo texto del Código Civil —decía GONZÁLEZ PÉREZ inmediatamente a la reforma (véase *Documentación Jurídica* citada)— ha dejado las cosas como estaban, con las interpretaciones contradictorias acerca de si en los plazos determinados por meses debe prorrogarse al día siguiente cuando el del vencimiento es inhábil.» Tratar de concluir en la anticipación del vencimiento —solución a la que *de facto* parece llegar la Dirección— exigiría la aplicación como principio del párrafo segundo, no exclusión de días inhábiles, y quizá la congruencia con la pérdida de días que se produce cuando en el mes del vencimiento no hay día equivalente al inicial del cómputo. Tesis que debería ser razonada para integrar lo que parece una laguna del Código Civil.

La disposición adicional cuarta del Reglamento del Registro Mercantil establece la aplicación supletoria del Reglamento Hipotecario en las materias no previstas en aquél. La disposición adicional tercera establece una norma sobre cómputo de plazos que recuerda a esas transcripciones parciales que en los Estatutos sociales se acostumbraba a hacer de preceptos legislativos, afortunadamente proscritas por la Dirección, y que nos deja en la duda de si la materia está o no regulada. En cualquier caso, la aplicabilidad del Reglamento Hipotecario en este punto ha sido expresamente reconocida por la Resolución de la Dirección General de 23 de febrero de 1968.

El artículo 109 del Reglamento Hipotecario ha sido nuevamente redactado por el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982. El primer párrafo se toma de la antigua disposición adicional segunda del propio reglamento, y el segundo es reproducción idéntica, en lo pertinente, del artículo 5 del

Código Civil, sin más que añadir que «si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente».

Es el primer párrafo el que ha planteado problemas de contradicción con el Código Civil. Pedro AVILA (véase *Comentarios a las reformas hipotecarias de 1982-1984*) responde: «Parece que habría que entender que la expresión inicial del artículo 5 ('siempre que no se establezca otra cosa') debe aplicarse a los dos apartados del mismo, el segundo de los cuales es el del cómputo antes transcrito. Y como aquí (en el art. 109) se dispone otra cosa a ésta habrá que atenerse». (Forzoso es reconocer que la expresión inicial del art. 5, tan repetido, no es demasiado afortunada. O bien constituye una especie de reserva de rango, que garantiza superfluamente la aplicación del principio de que la Ley posterior deroga a la anterior, o bien constituye una especie de «deslegalización» material que nos plantea hasta qué grado podemos descender en el escalafón normativo jurídico-administrativo.)

En cuanto al segundo párrafo, la doctrina ha entendido precisamente que «se toma» o «viene a recoger» lo establecido en el Código Civil, así José Manuel GARCÍA GARCÍA (véase su nota al art. 109 del Reglamento Hipotecario: *Legislación hipotecaria*, Ed. Civitas, 4.ª edición, aunque erróneamente cite el antiguo art. 7) y Pedro AVILA (véase *ibidem*), sin que haya planteado problema la prórroga establecida en su inciso final, bien porque se entienda que viene amparada en la previsión deslegalizadora del artículo 5 del Código Civil, bien porque se estime que no excede de lo estrictamente reglamentario.

3. Fue la Resolución de 23 de marzo de 1961, como ya quedó dicho, la que, al calificar el recurso gubernativo como uno de los supuestos de la denominada «jurisdicción voluntaria», consagró la aplicación de la legislación civil para el cómputo de los plazos de interposición del recurso gubernativo. La polémica se planteó respecto de la Ley de Procedimiento Administrativo, y perdió su fuerza tras la reforma del título preliminar del Código Civil, que «supone que los plazos determinados por meses se computarán exactamente igual en el ámbito civil que en el administrativo y procesal administrativo» (GONZÁLEZ PÉREZ en *Documentación Jurídica* citada, pág. 1303). Que aquella resolución no mencionara la normativa procesal civil puede resultar lógico si se piensa en las dudas que suscitaba su vigencia, una vez publicado el Código, pero resulta muy extraña en la presente resolución, aunque tan sólo lo hubiera sido a efectos meramente interpretativos, cuando la normativa procesal se ha visto en fecha reciente profundamente modificada.

(No abordamos la naturaleza jurídica del recurso gubernativo, así como tampoco entramos en dilucidar si al cómputo civil debe oponerse un cómputo penal o si la oposición es entre lo «sustantivo» y lo «procesal», y más aún si lo «procesal» es sólo lo referido al trámite y no al ejercicio de una acción, pero creemos que en un recurso gubernativo lo procedimental debe estar ineludiblemente presente.)

El artículo 305 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que fue rubricado por la Ley de 6 de agosto de 1984, ya establecía en su párrafo segundo la prórroga del vencimiento al siguiente día hábil, cuando el plazo concluyese en domingo u otro día inhábil. Después, la Ley Orgánica del Poder Judicial, de 1 de julio de 1985, ha continuado el proceso de unificación; así, el artículo 185 dispone: «1. Los plazos procesales se computarán con

arreglo a lo dispuesto en el Código Civil. En los señalados por días quedan excluidos los inhábiles. 2. Si el último día de plazo fuere inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Y este criterio de prórroga es establecido como principio general por el Tribunal Supremo; así, la antes dicha Sentencia de 25 de octubre de 1985, relativa al recurso contencioso-administrativo, estableció: «Respecto a la improrrogabilidad del plazo, si el último día es inhábil, frente a una numerosa jurisprudencia que se pronunció en sentido negativo; una tendencia moderna, amparada en la garantía constitucional, consagrada en el artículo 24 de la Constitución Española, ha hecho aplicación de lo dispuesto en el artículo 305, 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 5 del Código Civil sobre cómputo de plazos; al estar derogado el artículo 310 de aquel ordenamiento, ha estimado con criterio progresivo que de lo que se trata es de prolongar los plazos de los vencimientos señalados por meses con día final inhábil al siguiente día hábil —Sentencias de 16 de enero y 21 de noviembre de 1981—, criterio avalado hoy por la LOPJ de 1 de julio de 1985, que en su artículo 185, 2, establece que si el último día de plazo fuere inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

F. C. B.

6. LA ADQUISICIÓN POR PRECIO DEL SIMPLE DERECHO REAL DE OPCIÓN SOBRE UN INMUEBLE NO PUEDE ENTENDERSE SOMETIDA AL RÉGIMEN GENERAL DE LAS ADQUISICIONES DE LOS INMUEBLES. POR ELLO, ES POSIBLE CONDICIONAR LA CONSERVACIÓN DE DICHO DERECHO AL PAGO DE DETERMINADAS CANTIDADES Y HABLAR, CONSIGUIENTEMENTE, DE CADUCIDAD DEL DERECHO DE OPCIÓN POR FALTA DE PAGO DE PLAZOS PENDIENTES, BIEN DE LA PRIMA POR ESTE DERECHO, BIEN CONSISTENTES EN ANTICIPOS DE LA COMPRAVENTA FUTURA.

*Resolución de 28 de enero de 1986 (B. O. del E. de 17 de febrero).*

A) *Supuesto de hecho.*—En escritura autorizada por el Notario de Madrid don Juan Vallet de Goytisolo, el día 25 de mayo de 1983, la Compañía mercantil «Inmobiliaria Múgica, S. A.», concedió a la Sociedad «La Casita de Pan, S. A.», un derecho de opción de compra, con carácter de derecho real inscribible, sobre una finca de su propiedad, por la prima de 270.000 pesetas, que serían satisfechas por la Sociedad concesionaria en tres plazos de 90.000 pesetas cada uno, los días 20 de cada uno de los meses de junio, julio y agosto de 1983, estableciéndose, además, «que la falta de pago de cualquiera de los tres plazos a su vencimiento dejará sin efecto este derecho de opción, que se entenderá caducado y no podrá, por tanto, ejercitarse». Las condiciones de esta opción son las siguientes: «Primera: a) El precio de la compra será de 9.209.000 pesetas, de las cuales 270.000 pesetas están representadas por la prima antes referida, y las restantes 8.939.000 pesetas deberán ser entregadas por la Sociedad 'La Casita de Pan, S. A.', a la Sociedad 'Inmobiliaria Múgica, S. A.', en la siguiente forma: 1.620.000