

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Por MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEARO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA AL CALIFICAR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS OPORTUNAMENTE PRESENTADOS, SI LOS MISMOS DETERMINAN LA NATURALEZA Y «STATUS» DE LA PERSONA JURÍDICA OTORGANTE DEL TÍTULO SOMETIDO A CALIFICACIÓN, ASÍ COMO LA CAPACIDAD Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE, SIN SER NECESARIA ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICACIÓN EN QUE SE RECOJAN TALES CIRCUNSTANCIAS; AUNQUE ÉSTAS SEAN ESENCIALES O DE INTERÉS QUE CONSTEN EN LA ESCRITURA, SI NO HA HABIDO ERROR EN LA COMPARECENCIA, NO SE HA INFRINGIDO PRECEPTO REGLAMENTARIO NOTARIAL ALGUNO Y LOS DOCUMENTOS APORTADOS NO ORIGINAN MODIFICACIÓN SUBJETIVA DEL OTORGANTE Y SÍ SOLAMENTE UNA CONCRECIÓN O DESARROLLO DE LOS DATOS RELATIVOS A SU «STATUS» JURÍDICO. EN EL CASO CONCRETO, LA ESCRITURA CALIFICA A LA ASOCIACIÓN DE LA PRENSA DE MADRID COMO INSTITUCIÓN DE BENEFICENCIA PARTICULAR, RECONOCIDA COMO TAL POR R. O. E INSCRITA EN EL REGISTRO DEL MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN, CUANDO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POSTERIORMENTE RESULTA QUE DICHA ASOCIACIÓN ESTÁ INTEGRADA EN LA FEDERACIÓN

NACIONAL DE LAS ASOCIACIONES DE PRENSA DE ESPAÑA, DENTRO DEL RÉGIMEN DE LAS ORGANIZACIONES PROFESIONALES SINDICALES, Y SOMETIDA A LA LEGISLACIÓN ESPECIAL SINDICAL.

Resolución de 16 de septiembre de 1977 (B. O. del E. de 11 de octubre de 1977).

Antecedentes de hecho.—El 26 de julio de 1976 la Asociación de la Prensa de Madrid otorgó escritura de compraventa con pacto de retro a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, autorizada por el Notario de la capital don Juan José Gil García, con el número 751 de su protocolo, en virtud de la cual la citada Asociación vende a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid el edificio denominado Casa de la Prensa, situado en la plaza del Callao, número 4, de esta capital, e inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de la misma, reservándose la facultad de retraer durante dos años, siendo el precio de 375 millones de pesetas, compareciendo en la escritura, en nombre de la Asociación de la Prensa, su Presidente, don Lucio del Alamo Urrutia, con poder que le fue conferido por escritura autorizada el 22 de julio de 1976 ante el mismo Notario, en la que se recogen los acuerdos en este sentido adoptados por la Asociación en la Junta general celebrada el 10 de diciembre de 1975; que en la referida escritura de compraventa se declara que la Asociación de la Prensa de Madrid es una institución reconocida como de beneficencia particular por la Real Orden de 10 de febrero de 1905, e inscrita en el Registro público correspondiente del Ministerio de la Gobernación.

Con fecha 14 de octubre de 1976 se presentó en el Registro de la Propiedad número 5 de Madrid la anterior escritura de compraventa con pacto de retro, acompañada de la escritura de poder ya citada y de una certificación expedida el 27 de septiembre de 1976 por el Jefe del Servicio de Fundaciones y Asistencia Privada del Ministerio de la Gobernación, en la que se transcriben los Estatutos de dicha Asociación y se acredita su carácter benéfico particular, causando dichos documentos el correspondiente asiento; como consecuencia de notificación verbal de los defectos advertidos formulada por el señor Registrador de la Propiedad, de conformidad con su cotitular, dichos documentos fueron retirados por el presentante el 16 de noviembre siguiente para su subsanación, habiendo sido devueltos con fecha 9 de diciembre, con una instancia suscrita por don Agustín Cases Pérez, como mandatario verbal de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, de fecha 30 de noviembre del mismo año, acompañada de los documentos que en la instancia se relacionan, y que son los siguientes: certificación del Jefe de la Sección de Actividades de la Dirección General de Política Interior del Ministerio de la Gobernación, que da fe de que la Asociación de la Prensa de Madrid no aparece inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones de dicho Ministerio; certificación del Secretario del Registro Central de Entidades Sindicales, acreditativa de la constancia en dicho Registro de un protocolo relativo a Asociaciones de Prensa de España y su Federación Nacional, así como fotocopias autenticadas de las bases de integración y regulación sindical de las Asociaciones de la Prensa y su Federación Nacional y Estatutos de esta última aprobados por Orden de 9 de mayo de 1964, en la que se indica que las Asociaciones de la Prensa y

su Federación Nacional «quedarán vinculadas a la Organización Sindical» (base 2.ª) y «tendrán la personalidad jurídica correspondiente a las Asociaciones profesionales o agrupaciones profesionales, integradas en el Sindicato correspondiente y excluidas, por tanto, del Decreto que regula el ejercicio del Derecho de Asociación, de 25 de enero de 1941» (base 3.ª); certificación del Secretario del Sindicato Nacional de Información, acreditativa de que la Asociación de la Prensa de Madrid está integrada en la Federación Nacional de Asociaciones de la Prensa de España, y, por último, un ejemplar del Reglamento de Régimen Interior de la Asociación de la Prensa de Madrid.

El señor Registrador, a la vista de la documentación enumerada, estimó que debía suspenderse la inscripción de la escritura de compraventa de 26 de julio de 1976, que fue calificada con los siguientes defectos:

«Primero.—No resultar acreditada la personalidad de la Entidad vendedora, Asociación de la Prensa de Madrid, con la correspondiente certificación de su inscripción en el Registro de Asociaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.º de la Ley de 24 de diciembre de 1964, sus disposiciones transitorias y artículos 6.º y 9.º, 3, del Decreto de 20 de mayo de 1965.

Segundo.—No acreditarse tampoco que la Junta general de dicha Asociación, celebrada el día 10 de diciembre de 1975, a la que hace referencia la escritura de poder acompañada, en la que basa su representación el Presidente de su Junta directiva, tuviese el carácter de extraordinaria y la concurrencia en ella del quórum de asistencia y votos favorables que exige el artículo 10, 3.º, del Decreto de 20 de mayo de 1965, en relación con el 6.º de la citada Ley, ni intervenir en el otorgamiento de la escritura el Censor de dicha Asociación, como expresamente lo exige el artículo 29, 3.º, de sus Estatutos de 10 de marzo de 1895, transcritos en la certificación expedida con fecha 27 de septiembre de 1976 por el Jefe del Servicio de Fundaciones y Asistencia Privada del Ministerio de la Gobernación que se acompañó a la escritura.

No se han tenido en cuenta, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 97 de su Reglamento, los documentos que acompañaban a la instancia que se menciona al principio de esta nota, por no ser subsanatorios de defectos advertidos, sino modificativos del elemento subjetivo de la relación jurídica formalizada en la escritura que se califica, por cuanto de ellos resulta alterada la personalidad de la Entidad vendedora, Asociación de la Prensa de Madrid, alegándose, respecto de ella, un *status* legal distinto, no conocido por la otra parte contratante ni tenido en cuenta por el Notario autorizante para apreciar su capacidad, a cuyos efectos es necesario un documento auténtico conforme a lo dispuesto en el artículo 3.º de la Ley Hipotecaria.

Los defectos advertidos se estiman subsanables.»

Don Florencio Aráez Martínez, Procurador de la repetida Caja, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

Que no puede aceptarse el criterio mantenido en la nota de no tener en cuenta los documentos que acompañaban a la instancia solicitando la inscripción, por no considerarlos auténticos, ya que la autenticidad de los mis-

mos es indudable si se examinan los artículos 2.º y 3.º de la Ley Hipotecaria y el 34 de su Reglamento, a la vista de los cuales, dentro del concepto de documento auténtico, tienen cabida cuantos documentos emanen de un funcionario competente para expedirlos y sirva de título al asiento que se practique, tanto en lo que se refiere a su contenido objetivo como a su contenido subjetivo o elemento personal del contrato; que no obstante tal rechazo, el funcionario calificador admite como auténtico y complementario de las escrituras, sin formular reparo alguno, el certificado expedido el 27 de septiembre de 1976 por el Jefe del Servicio de Fundaciones y Asistencia Privada de la Dirección General de Asistencia Social del Ministerio de la Gobernación; que esta contradicción en que incurre la nota calificadora, admitiendo la autenticidad de un documento y negándola a otros igualmente auténticos, constituye una grave infracción de nuestro Ordenamiento jurídico; que si toda calificación registral puede y debe ser independiente de otra anterior, no puede, en cambio, ser independiente o contradictoria respecto a sí misma sin conculcar los principios generales del derecho, uno de los cuales está contenido en el axioma jurídico de que «nadie puede ir válidamente contra sus propios actos»; que cada uno de los documentos auténticos rechazados como tales, y que el Registrador ha rehusado calificar, gozan de la misma autenticidad que la certificación administrativa admitida por ellos; que, por otra parte, en la fecha del otorgamiento de la escritura cuya inscripción se debate, el régimen jurídico de las Asociaciones de Prensa de España y su Federación era el de las Organizaciones Profesionales Sindicales y estaba constituida por las bases de integración y regulación sindical de las Asociaciones de la Prensa y su Federación Nacional y por los Estatutos de dicha Federación, disposiciones éstas cuyas fotocopias autenticadas y certificaciones pertinentes constituían parte de la documentación complementaria acompañada a la escritura; que, según estas disposiciones, la Asociación de la Prensa de Madrid goza de personalidad y capacidad jurídica suficiente para la administración y disposición de su patrimonio, gozando de autonomía funcional; que esta capacidad jurídica y de obrar de la Asociación de la Prensa se deduce también del Reglamento de Régimen Interior, de cuya vigencia certifica el Secretario del Sindicato Nacional de Información; que la Asociación de la Prensa de Madrid está excluida del régimen común de Asociaciones del Ministerio de la Gobernación, y así lo dispone la propia Ley de Asociaciones de 24 de diciembre de 1964, en su artículo 2.º y en la disposición adicional primera, y por ello han de considerarse improcedentes los puntos primero y párrafo primero del segundo de la nota calificadora; que la exigencia de intervención del Censor en el otorgamiento de escrituras públicas que establecía el artículo 29 de los Estatutos de la Asociación es hoy inoperante, puesto que la norma estatutaria válida y eficaz de la Asociación de la Prensa de Madrid, vigente el 26 de julio de 1976, es el Reglamento de Régimen Interior, sin que sea admisible que una Asociación pueda regirse por normas estatutarias diferentes y en muchos puntos contradictorias; que, en cuanto a la duda de si la Junta de 10 de diciembre de 1976 tuvo el carácter de ordinaria o de extraordinaria, desaparece totalmente, teniendo en cuenta que el artículo 21, párrafo segundo, de los Estatutos de la Asociación dice que serán ordinarias las Juntas que obligatoriamente han de celebrarse en enero, abril, julio y octubre, y extraordinarias, todas las demás, por lo que

la Junta celebrada el 10 de diciembre de 1975 hubo de tener necesariamente el carácter de extraordinaria.

El Registrador de la Propiedad, de conformidad con su cotitular, informó: que el recurrente fue advertido de la existencia de los defectos que se consignan en la nota de calificación, para cuya subsanación era precisa la presentación de los documentos necesarios que completaran la falta en la escritura de los datos precisos para calificar la personalidad y capacidad de la Asociación de la Prensa de Madrid congruentes con el carácter con que comparecía y, por tanto, la legalidad de la representación de su Presidente, pero el recurrente, lejos de presentar los documentos reclamados para subsanar los defectos advertidos, presentó una instancia y una serie de documentos, pretendiendo alterar los términos de la calificación dada a conocer verbalmente y, por tanto, el problema de calificación que de la escritura se deducía, acreditando que la Asociación de la Prensa de Madrid era una Entidad de carácter sindical que se regía por los Estatutos y normas legales que resultan de los documentos que se aportan como nuevos, pero que siendo preexistentes al momento del otorgamiento de la escritura y configurando ya entonces la personalidad de la Asociación, debieron ser relacionados en la comparecencia de la escritura en lugar de los que se relacionaron a fin de comparecer con dicho carácter y que el Notario calificara su personalidad y capacidad con arreglo a ellos (artículos 165 y 166 del Reglamento Notarial); que la presentación de la referida instancia con los documentos relacionados no viene a subsanar los defectos advertidos, sino que supone un nuevo planteamiento del título inscribible, al resultar alterada por ellos la personalidad y capacidad de una de las partes que en el mismo intervenían, puesto que en la escritura comparece la Asociación en términos que no hacen dudar que se haya sometida a la citada Ley de 24 de diciembre de 1964, sin la más remota referencia a su carácter sindical, y por ello el propio Notario autorizante consigna su inscripción en el correspondiente Registro del Ministerio de la Gobernación, requisito que, de haberla considerado como Entidad sindical, no tenía por qué haber consignado, ya que no es exigible a las Asociaciones que tengan tal carácter, que están excluidas por la referida Ley de su ámbito de aplicación, que la rectificación de una parte tan esencial de la escritura en el caso que nos ocupa requiere un documento público, pues admitir una simple instancia, por muy documentada que esté, sería como dejar al arbitrio de una sola de las partes la posibilidad de alterar los términos de una escritura pública, sin que el Notario interviniera emitiendo su juicio de capacidad; que el Registrador obligatoriamente ha de calificar la capacidad de los otorgantes, solamente por lo que resulta de las mismas escrituras, lo que, *a sensu contrario*, impone la obligación de no tener en cuenta documentos que en las escrituras públicas no se hayan tenido en cuenta por el Notario; que, por todo ello, ha de estimarse que en tanto no sea subsanado el, al parecer, error sufrido en la comparecencia de la escritura calificada con respecto al carácter y régimen jurídico de la Asociación de la Prensa de Madrid, mediante la correspondiente escritura de subsanación en la que concurran los que intervinieron en ella (Resolución de 5 de agosto de 1907) no se pueden tener en cuenta los documentos presentados con la tan repetida instancia; que la expresión «documento auténtico» se emplea como indicativa con carácter general, del que ha de considerarse

suficiente para causar un asiento registral conforme se define en el artículo 34 del Reglamento Hipotecario de servir de título al dominio o derecho real o al asiento practicable, requisitos que, evidentemente, no concurren en los documentos rechazados; que tales documentos fueron sometidos a un escrupuloso estudio y nunca se puso en duda su autenticidad formal, pero al no ser conocidos por el Notario ni por la parte a la que afectaban no pudieron ser tenidos en cuenta; que entre tales documentos aparece una certificación del Jefe de la Sección de Actividades de la Dirección General de Política Interior, de la que resulta la no inscripción de la Asociación de la Prensa en el Registro del Ministerio de la Gobernación, que, de haberse tenido en cuenta, hubiese dado lugar a la calificación de insubsanable del defecto primero de la nota e impedido la anotación preventiva de suspensión instada por el recurrente.

El Notario autorizante de la escritura calificada informó que no hay ningún error en la comparecencia con respecto al carácter y régimen jurídico de la Asociación de la Prensa de Madrid, ya que éste viene claramente determinado en la escritura al decir que es una institución reconocida como de beneficencia particular por la Real Orden de 10 de febrero de 1905 e inscrita en el Registro público correspondiente del Ministerio de la Gobernación, sin perjuicio de que pueda estar encajada en cuanto a su normativa en otras Secciones, Registros o Direcciones de otros Ministerios, como ocurre con otras varias Asociaciones o Entidades; que el hecho de que en la escritura sólo se hiciese referencia al Ministerio de la Gobernación se produjo por la conveniencia de recalcar el carácter benéfico-particular de la Asociación a efectos puramente fiscales; que no puede, pues, decirse que los documentos complementarios presentados son modificativos del elemento subjetivo de la relación jurídica formalizada en la escritura, o que resulta alterada la personalidad de la Entidad vendedora; que tampoco puede sostenerse que se alegue un *status* legal distinto no conocido por la otra parte contratante ni tenido en cuenta por el Notario autorizante para apreciar la capacidad de la Asociación, puesto que de la certificación expedida por el Secretario general de la Asociación de la Prensa, unida al poder, puede deducirse el nuevo *status* legal al calificarla de «Entidad profesional corporativa de los periodistas de Madrid», que es la que en esencia utilizan los Estatutos de la Federación aprobados sindicalmente y el Decreto 3095/1972, de 9 de noviembre; que al decirse en el informe de los señores Registradores que los documentos fueron rechazados no por falta de autenticidad, sino por no ser conocidos por el Notario autorizante ni por la otra parte contratante, están haciendo una aseveración gratuita, pues el hecho de que no se testimoniaran o relacionaran en el mismo cuerpo de la escritura, por razones de brevedad o economía notarial, no quiere decir que no fueran conocidos por el Notario autorizante, el cual los tuvo muy en cuenta cuando formuló su juicio de capacidad respecto a la Asociación de la Prensa de Madrid, tanto con respecto a la escritura de apoderamiento como con respecto a la escritura de compraventa con pacto de retro; que en cuanto a los defectos señalados en los apartados primero y segundo de la nota, el Notario informante ratifica los argumentos mantenidos en el recurso por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid respecto a su inexistencia.

El Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente y por el Notario autori-

zante, declarando además que, como el recurrente probó de forma eficaz, la Asociación de la Prensa de Madrid en la fecha de la escritura estaba integrada en la Federación Nacional de Asociaciones de la Prensa de España, constituyendo el régimen jurídico general aplicable a las mismas las bases de integración y regulación sindical, puesto que entonces subsistía la inscripción o incorporación del protocolo de aquellas Asociaciones y Federación, y, asimismo, el propio régimen de las Asociaciones Profesionales Sindicales era el de la Asociación de la Prensa de Madrid, por lo que, siendo esto así, la Ley de 24 de diciembre de 1964 y disposiciones complementarias no afectaba a la Asociación de la Prensa de Madrid, por dispensar su aplicación la disposición adicional primera de la propia Ley; y que en su consecuencia de las bases segunda y tercera de las de integración y regulación sindical de las Asociaciones de la Prensa referidas se deduce la aptitud jurídica de tal Asociación para la administración y regulación de su patrimonio, así como su autonomía funcional.

El Registrador, de conformidad de su cotitular, se alzó de la decisión presidencial, insistiendo en sus anteriores argumentos, y la Dirección General (1) resuelve la apelación, acordando confirmar el Auto apelado, que revocó la nota del Registrador, en base a la siguiente:

Doctrina de la Dirección.—Para el estudio del presente recurso gubernativo es presupuesto obligado el destacar determinados hechos que por su importancia aparecen como decisivos a efectos de la resolución del mismo; a saber: 1.º, que la Asociación de la Prensa de Madrid, fundada el 21 de mayo de 1895, se constituyó por Real Orden de 10 de febrero de 1905, al amparo del Real Decreto de 14 de marzo de 1899, como Asociación benéfica de carácter particular, y en la que al estar sostenida exclusivamente con la cuota obligatoria—artículo 3.º de la Instrucción para el ejercicio del protectorado por el Gobierno—este último no tendrá otra misión que la de velar por la higiene y la moral pública (certificación del Jefe del Servicio de Fundaciones del Ministerio de la Gobernación de fecha 27 de septiembre de 1976); 2.º, que por Orden de 16 de julio de 1962 dicha Asociación se integró en la Federación Nacional de las Asociaciones de la Prensa de España, y como Organización Profesional Sindical para su normativa o regularse por las disposiciones sindicales; 3.º, que la susodicha Asociación no figura inscrita en el Registro de Asociaciones del Ministerio de la Gobernación (hoy Interior), según resulta de la certificación de 28 de octubre de 1976 expedida por el Jefe de ese Registro.

La cuestión fundamental planteada es, invirtiendo el orden de los defectos de la nota, la de si los documentos públicos que se acompañaron a la escritura como complemento de ésta, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, debieron ser tenidos en cuenta en el momento de calificar por los titulares del Registro de la Propiedad, o si, por el contrario, han de ser descartados por ser necesaria una nueva escritura pública de rectificación, dado que según el criterio de la nota recurrida, al no jus-

(1) VISTOS los artículos 3.º de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento; 164 a 166 y 173 del Reglamento Notarial de 2 de junio de 1944, modificado por Decreto de 22 de julio de 1967; artículo 3.º de la Instrucción de beneficencia particular de 14 de marzo de 1899; artículos 2.º, 4.º, 5.º y disposición adicional primera de la Ley de Asociaciones de 24 de diciembre de 1964, y Decreto de 20 de mayo de 1965; la Ley Sindical de 17 de febrero de 1971 y los Decretos de 9 de noviembre de 1972, 29 de marzo de 1973 y 5 de abril de 1974, y las Resoluciones de este Centro de 23 de junio de 1905 y 30 de julio de 1917.

tificarse la inscripción de la Entidad vendedora en el Registro de Asociaciones, y presentarse en su lugar los referidos documentos, se ha producido una alteración en el *status* jurídico de este compareciente.

En la escritura calificada el Notario solamente ha indicado que la parte vendedora—la Asociación de la Prensa de Madrid—es una Institución reconocida como de beneficencia particular e inscrita en el Registro correspondiente del Ministerio de la Gobernación, y omite toda referencia a circunstancia tan esencial como la de que la indicada Asociación se encontraba encuadrada dentro del régimen sindical y sometida al Decreto 3095/1972, de 9 de noviembre, por lo que la cautela de los Registradores está totalmente justificada, ya que para el ejercicio de su función calificadora les era necesario conocer claramente la personalidad de la Entidad compareciente, así como la esfera de actuación de su representante, sin que fuera suficiente la mera referencia a la naturaleza profesional del ente contenida en la escritura de poder, porque este simple dato no completaba todos los elementos que para la calificación se requerían.

Completada la escritura de compraventa con los documentos auténticos que la acompañan—carácter que no ponen en duda los Registradores—, y al poder servir todos en su conjunto de base para conocer la verdadera naturaleza de la parte vendedora, no cabe rechazarlos y no tenerlos en cuenta para la calificación, sino, por el contrario, admitirlos y examinar si se han cumplido los requisitos necesarios para la inscripción del acto solicitado o si existe algún defecto que impida practicar el asiento, máxime cuando la otra parte contratante—que podría ser la perjudicada—aceptó la formalización de la escritura en la forma en que se redactó, por lo que se origina una situación análoga a la contemplada en el artículo 168 del Reglamento Notarial, que puede ser subsanada mediante la presentación de los documentos necesarios—como aquí se ha hecho—e implícitamente así lo reconocen los propios Registradores al calificar este defecto de subsanable.

Con ello podría darse por finalizado el recurso y devolver el expediente para que con los documentos incorporados se procediera a la calificación correspondiente, pero razones de economía procesal, ya tenidas en cuenta en otros recursos gubernativos, aconsejan entrar en el examen de los defectos que constituyen el fondo de la nota recurrida.

En cuanto al defecto primero, al estar integrada, tal como se indicó, la Asociación de la Prensa y su Federación Nacional dentro del régimen de las Organizaciones Profesionales Sindicales, quedó sometida a la legislación especial sindical y excluida del Decreto de 25 de enero de 1941, que regulaba en aquella fecha el derecho de asociación, así como del posterior régimen general asociativo introducido por la Ley de 24 de diciembre de 1964, tal como se deduce de los inequívocos términos en que aparecen redactados sus artículos 2, 2.º, y disposición adicional primera de dicha Ley, cuando establecen que a la Organización Sindical y a las Entidades y demás agrupaciones encuadradas en la misma no les será de aplicación el contenido de sus disposiciones, por quedar fuera del ámbito de esta Ley de Asociaciones.

A mayor abundamiento, la posterior Ley Sindical de 17 de febrero de 1971 ordena—artículos 14 y 15—el deber de que tales Organizaciones se inscriban en el Registro de Entidades Sindicales, lo que viene a confirmar el anterior criterio de exclusión establecido en la Ley de Asociaciones.

En consecuencia, no es necesaria la inscripción de la vendedora en el

Registro de Asociaciones, por quedar fuera del ámbito de la regla general del artículo 5.º de la Ley de 24 de diciembre de 1964, lo que resulta de la certificación negativa aportada, así como tampoco será de aplicación el quórum de asistencia y de votación que establece para las Asociaciones el artículo 10, 3, del Decreto de 20 de mayo de 1965, que desarrolla el artículo 6.º de la mencionada Ley, pues habrá de tenerse en cuenta el establecido en la legislación a que se encuentra sometida.

Se ha cumplido con la previsión estatutaria que exige para la venta de inmuebles de la Asociación que se trata de acuerdo adoptado en Junta extraordinaria, pues no cabe duda tuvo ese carácter la celebrada, que lo fue en el mes de diciembre, por cuanto que el artículo 21, 2, del Reglamento por el que se rige la vendedora establece que «serán ordinarias las que obligatoriamente han de celebrarse en los meses de enero, abril, julio y octubre, y extraordinarias, todas las demás».

Con las modificaciones sufridas entre otras al adaptarse al régimen de Asociaciones sindicales ha desaparecido la figura del Censor como integrante de la Junta directiva—artículo 26, 2, del Reglamento de Régimen Interior—, por lo que era imposible su intervención en la escritura, al no existir actualmente este cargo, aparte de que en este caso concreto no había habido tampoco vulneración del artículo 29, 3, de los Estatutos de la Asociación, por tratarse de un supuesto distinto al que este precepto se refiere, ya que la autorización para el contrato otorgado, que sirve de base para la actuación del representante de la Asociación de la Prensa, tiene su origen en el mandato que le ha sido conferido por su órgano supremo, que es la Junta general.

Por último, el indudable buen criterio de suprimir en las escrituras notariales cláusulas de estilo o aquellas otras que hacen farragosa la redacción y posterior lectura del instrumento no pueden llevar al extremo de que, fundándose en estas razones de brevedad y economía, omita el Notario autorizante circunstancias que son esenciales o de interés el que consten en la propia escritura, aunque puedan ser después completadas dichas circunstancias con otros documentos, pero si la no correcta actuación notarial hubiese sido realizada de esta forma, no cabe afirmar—y ya refiriéndose a este caso concreto—que ha habido un error en la comparecencia del vendedor en la escritura autorizada, pues aparte de que el fedatario no infringió precepto reglamentario notarial alguno, con los documentos aportados no se ha producido ninguna modificación subjetiva del compareciente, que ha sido la Asociación de la Prensa, sino una concreción o desarrollo de los datos relativos a su *status* jurídico, para lo que se encontraba perfectamente legitimada la parte compradora, como interesada en la inscripción del acto realizado en el Registro de la Propiedad.