**ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO. SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR**

Resolución de 4 de noviembre de 20 24, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Vinaròs, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un documento privado y aceptación de herencia

**Resumen**: No puede ser titular registral de un inmueble una sociedad denominada civil cuyo objeto sea una actividad indubitadamente mercantil, y cuyo contrato de constitución no cumple mínimamente las normas imperativas que rigen las sociedades mercantiles.

**Hechos**: Se trata de la inscripción de una escritura de elevación a público de documento privado y de aceptación de herencia.

En el documento privado que se eleva a público tres personas (MRB, CBA y EMG) constituyen una sociedad civil particular para la explotación de un camping y aportan un inmueble, de cuya adjudicación también se trata en la escritura.

Al fallecer el socio EMG, su viuda CBA –también socia- y sus hijos aceptan en la misma escritura de elevación a público la herencia de su padre y hacen una adjudicación parcial de la misma, referida solamente a la participación indivisa –de carácter ganancial- del inmueble aportado a la sociedad.

Por comparecer todos los socios –o herederos-, en la escritura de elevación a público acuerdan en junta universal admitir en la sociedad a los nuevos socios (herederos de EMG), atribuir la gerencia de la sociedad a dos socios y, ante la imposibilidad de inscribir el inmueble aportado en el Registro de la Propiedad a nombre de la sociedad, admiten inscribir el inmueble a nombre de los socios que integran la sociedad y no de la sociedad civil.

**Registrador**: Opone que no se puede practicar la inscripción a nombre de la sociedad por tratarse de una sociedad civil particular, calificada por el notario de sociedad civil irregular, por tener fines mercantiles y por tanto no pudiendo inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad.

**Recurrente**: A su juicio, para la inscripción se debe considerar que hay una comunidad de bienes y la propiedad se debe inscribir a nombre de sus socios, ya que se trata de un acuerdo entre socios comuneros que son propietarios y titulares de un bien o un derecho que tienen proindiviso.

**Resolución**: Desestima el recurso y confirma la calificación.

**Doctrina**:

TRACTO SUCESIVO: Tras recordar su doctrina sobre las sociedades civiles con objeto mercantil -su personalidad jurídica e inscripción- y dado que en el caso concreto se solicita la inscripción a nombre de los socios, resuelve que no procede tal inscripción porque las fincas están inscritas a favor de persona distinta a los socios solicitantes y no se cumple con las exigencias derivadas del tacto sucesivo (art. 20 LH), lo que determina que previa o simultáneamente se practique la inscripción o inscripciones intermedias en virtud de los correspondientes títulos traslativos con causa adecuada.

NOTAS SOBRE SOCIEDADES CIVILES CON OBJETO MERCANTIL:

1 Recuerda la Resolución su **rechazo** a que acceda a los libros del Registro de la Propiedad la titularidad de una sociedad denominada civil pero cuyo objeto sea el desarrollo de una actividad indubitadamente mercantil y cuyo contrato de constitución no cumpla mínimamente con las normas imperativas que rigen las sociedades mercantiles.

2 Por tanto, “todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actividades empresariales, tiene naturaleza mercantil (…) sin que para eludir la aplicación de las reglas mercantiles de las sociedades sea suficiente la expresa voluntad de los socios de acogerse al régimen de la sociedad civil, pues las normas mercantiles aplicables son, muchas de ellas, de **carácter imperativo** por estar dictadas en interés de terceros o del tráfico, como ocurre con las que regulan el régimen de los órganos sociales, la responsabilidad de la sociedad, de los socios y de los encargados de la gestión social, la prescripción de las acciones o el estatuto del comerciante (contabilidad mercantil, calificación de las actividades empresariales, etc.)”.

 NOTAS SOBRE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES.

1 **No** se puede mantener que una sociedad mercantil no inscrita carezca de personalidad jurídica. Desde que se otorga la escritura pública entra en juego la previsión del artículo 33 en relación al artículo 24 de la Ley de Sociedades de Capital, de forma que del contrato deriva cierto grado de personalidad (STS de 24 de noviembre de 2010).

2 Las sociedades mercantiles en formación e irregulares gozan de personalidad jurídica –o, al menos, de cierta personalidad–, suficiente para **adquirir** y poseer bienes de todas clases, así como **contraer** obligaciones y **ejercitar acciones**, conforme al artículo 38, párrafo primero, del Código Civil [arts. 33 y siguientes LSC, 125 del Código de Comercio), e igualmente resultaba ya del tenor del artículo 116, párrafo segundo, del Código de Comercio].

3 La inscripción en el Registro Mercantil**sólo**es necesaria para que las sociedades de capital adquieran «su» especial personalidad jurídica –la personalidad jurídica correspondiente al tipo social elegido, no la personalidad jurídica en abstracto– (artículo 33 LSC), “que añade la limitación de responsabilidad de los socios, y para excluir la responsabilidad solidaria de los administradores (junto a la de la propia sociedad), conforme al artículo 120 del Código de Comercio.

4 “La existencia de la sociedad no inscrita como «sociedad» resulta también del propio artículo 39 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando determina la aplicación de las normas de la sociedad civil o de la colectiva –según el carácter de su objeto–. Igualmente, la facultad de instar la disolución que a los socios de la sociedad confiere el artículo 40 de la Ley de Sociedades de Capital, más parece presuponer su previa existencia y autonomía que lo contrario, como se infiere de que hable del «patrimonio social», dando idea de un desplazamiento patrimonial a favor de la sociedad; y del «reparto de cuota», reparto de cuota que habrá de realizarse tras la «liquidación del patrimonio social» (cfr. Resolución de 22 de abril de 2000)”.

RECURSO GUBERNATIVO. CÓMPUTO DEL PLAZO PARA SU INTERPOSICIÓN.

1 El artículo 326 LH determina que el plazo para la interposición del recurso es de un **mes** computado desde la fecha de la notificación de la calificación y que “el cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

2 En caso del plazo señalado por meses o años, el cómputo **comienza** a partir del día siguientes al de la notificación (el artículo 30, apartados 4 y 5, de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

3 Según el artículo 43, apartado 2, de la Ley 39/2015, las notificaciones por **medios electrónicos** se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el **acceso** a su contenido; y cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

 A la vista de estos preceptos legales, y dado que en el expediente no se ha acreditado que el presentante haya accedido al contenido de la notificación de la calificación antes del día 13 de julio de 20. (JAR)

* [PDF (BOE-A-2024-24426 – 9 págs. – 239 KB)](https://www.boe.es/boe/dias/2024/11/22/pdfs/BOE-A-2024-24426.pdf) [Otros formatos](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2024-24426)