

# PRINCIPIOS INSPIRADORES DEL REGISTRO DE COOPERATIVAS DE GALICIA

José Enrique MASIDE MIRANDA

*Doctor en Derecho*  
*Registrador Mercantil*

SUMARIO: I.Publicidad registral y seguridad jurídica. II. Registros jurídicos y Registros administrativos: El nuevo Registro de Bienes Muebles. III. El Registro de Cooperativas de Galicia: a) El Registro como oficina. b) El Registro como conjunto de libros. c) El Registro como institución jurídica. d) Concepto. 1. Características. 2. Organización y competencia. 3. Funciones: a) Legalización de los libros obligatorios. b) Depósito de cuentas anuales. c) Nombramiento de auditores y expertos independientes. d) Otras funciones. 4.. Principios generales que lo inspiran: A. Principio de legalidad. B. Principio de legitimación registral. C. Principio de prioridad. D. Principio de tracto sucesivo. E. Principio de publicidad, material y formal. a) Aspecto positivo de la publicidad material. b) Aspecto negativo de la publicidad material. c) La publicidad formal: 1. la manifestación del archivo. 2. la certificación. 5.Inscripciones constitutivas y declarativas. 6. A modo de conclusión.

## I. Publicidad Registral y Seguridad Jurídica

La publicidad de las transmisiones inmobiliarias es un hecho tan antiguo como la misma propiedad, pues existe una conexión entre el antiguo ceremonial de las enajenaciones y los sistemas de publicidad actuales. Desde las actitudes simbólicas, los gestos y ritos de las transmisiones de inmuebles en tiempos primitivos hasta los actuales Registros jurídicos existen varios sistemas de publicidad, que pueden sintetizarse en los siguientes

a) Publicidad de tipo meramente publicitario, de anuncio, de noticia, de edicto, que establece plazos para ejercitar acciones de impugnación o de otra clase, en este grupo encajan las actuales inscripciones de inmatriculación y los retractos legales.

b) Publicidad para la protección de terceros adquirentes y acreedores del transmitente. Este es el tipo de publicidad de los sistemas registrales

actuales y que aparecía en algunos textos de derecho aragonés y catalán relacionados con la acción Pauliana en materia de donaciones.

c) Publicidad de valor constitutivo, que atribuyen a la inscripción en un Registro público el valor de un requisito esencial o imprescindible para que el comprador adquiriera la propiedad del objeto comprado. Este tipo de publicidad era el de las antiguas legislaciones germánicas y en la actualidad el sistema australiano o del Acta Torrens.

A grandes rasgos, las líneas generales de la evolución de la publicidad inmobiliaria muestran que, en los tiempos primitivos, tanto en los países latinos como en los germánicos, existió un sistema de publicidad en las transmisiones de inmuebles, sin embargo, a partir de la época clásica, en Roma se debilitó el sistema de publicidad inmobiliaria mientras que, en los países germánicos, se mantuvo firme el sistema de publicidad, evolucionando hacia un sistema de registración, para desembocar en los actuales regímenes de fuerte protección registral.

En el Derecho Romano clásico existieron tres modos principales de adquisición derivativa de la propiedad: la *mancipatio*, la *in iure cessio* y la *traditio*.

La *mancipatio* fue el modo solemne y primitivo de transmitir la propiedad según el derecho quirritario (*dominium ex iure Quiritium*); Sólo podían utilizarlo los ciudadanos romanos o quienes tuviesen el *ius commercii* y respecto de las cosas *mancipi* (fundos itálicos, esclavos y animales de tiro y carga). Sus formalidades eran las siguientes: en presencia de cinco testigos ciudadanos romanos y púberes y de una sexta persona, que sostenía una balanza (*libripens*), el que iba a adquirir la propiedad (*accipiens*) golpeaba uno de los platos de la balanza con un trozo de bronce (*raudusculum*) y pronunciaba una fórmula solemne, afirmando que la cosa se hacía suya con arreglo al derecho de los Quirites, porque la compraba valiéndose del metal y de la balanza. Si la cosa era mueble, debía estar presente y, si era inmueble, estaba simbolizada por una teja o un terrón.

A diferencia de la *mancipatio*, la *in iure cessio* servía tanto para las *res Mancipi* como para las *res nec Mancipi*, dado su origen procesal. Consistía en una transmisión de la propiedad hecha ante un magistrado; puestos previamente de acuerdo, el comprador actuaba como demandante y el vendedor como demandado, el cual se allanaba a la pretensión, por lo que el pleito no continuaba y el magistrado declaraba la propiedad del comprador.

Estas dos figuras, *mancipatio* e *in iure cessio*, fueron desapareciendo paulatinamente y sustituidas por la *traditio*.

La *traditio* consistía en la entrega de una cosa, con intención de transferir su propiedad, a aquel a quien se hacía, en virtud de una justa causa. En esta fórmula se incluían tres elementos esenciales: a) un elemento formal, la entrega de la cosa; b) un elemento subjetivo, la intención de las partes de trans-

mitir y adquirir; C) un elemento jurídico, la relación que sirve de base y fundamento a la transmisión (*iusta causa traditionis*)<sup>1</sup>.

Una característica importante del Derecho Germánico fue la de mantener la distinción entre bienes muebles e inmuebles con todas sus consecuencias jurídicas, estableciendo un sistema de publicidad más amplio para los inmuebles que para los muebles, prescindiendo totalmente de la distinción romana de *res mancipi* y *res nec mancipi*.

En la época primitiva, el Derecho germánico conoció dos formas de publicidad semejantes a la *mancipatio* y la *in iure cessio* romanas. Una forma solemne de transmisión inmobiliaria, en virtud de la cual, el adquirente quedaba investido de la titularidad de la cosa adquirida, con plenos efectos de legitimación: la **Gewere**. Ante la asamblea o consejo vecinal (**Tinas** o **Mayús.**), formada por todos los hombres libres (**rachimbourgs**), presididos por su jefe (**thinxman**), transmítente y adquirente comparecían y efectuaban la entrega o tradición del inmueble mediante fórmulas simbólicas y sobre la base de un convenio anterior (**Sale** o **Salung**). Esta figura recuerda a la *mancipatio*.

El Derecho germánico también conoció otra forma solemne de transmisión que, en su evolución posterior, serviría de base a los sistemas registrales actuales: la **Auflassung**. La tradición o entrega se hace ante la autoridad judicial, declarando el transmitente el abandono del inmueble e invistiendo el juez al adquirente de la titularidad (**die Auflassung**). Esta figura recordaba a la *in iure cessio*.

Estas dos fórmulas, la judicial y la no judicial, convivieron durante mucho tiempo, predominando una sobre otra según los diferentes países germánicos (Prusia, Bohemia, Sajonia...), pero, en ambos se adoptó el uso de tomar nota del acto de transferencia en los archivos judiciales o del concejo municipal; posteriormente se transcribieron en un libro registro (**Gerichtbuch, Kopialbuch, Traditionsbuch**), verdadero antecedente del Registro de la Propiedad. Los efectos de la registración aumentaron con el tiempo, hasta llegar a significar un medio de protección de terceros e, incluso, un requisito constitutivo para la adquisición de la propiedad.

Históricamente han existido, pues, dos grandes sistemas para transmitir y adquirir bienes en orden a la seguridad de las transacciones mediante su publicidad: el sistema romano, lo consideraba como un acto meramente privado entre las partes, sin solemnidad ni formalidad alguna; y el sistema germánico, que establecía publicidad. La “clandestinidad romana” y la “publicidad Germana”. El sistema romano era aceptable en tiempos de pobreza económica, cuando apenas se producían transmisiones, pero resultaba totalmente insuficiente en la econo-

---

1. Una exposición muy amplia puede verse en JÖRSKUNKEL, Derecho Privado Romano, págs. 179 ss; y ARIAS RAMOS, Derecho Romano, vol.I, págs. 270 ss.

mía moderna para la seguridad jurídica y el fomento de las inversiones; por ello, desde principios del siglo XIX, fue convicción jurídica muy extendida en España que era necesaria una reforma radical en nuestro ordenamiento jurídico, que sustituyera la antigua clandestinidad romana por la publicidad germánica, para proteger suficientemente la propiedad y fomentar el crédito.

El Derecho Registral es actualmente una ciencia jurídica con contenido y objetivo propio: la publicidad jurídica. Limitada, en un principio a las adquisiciones inmobiliarias a través del Registro de la Propiedad, la idea de publicidad se ha extendido a otras instituciones para lograr la seguridad jurídica de otros bienes y derechos o para dar certeza a situaciones jurídicas de la vida económica; así han aparecido nuevos Registros jurídicos: el Registro de la Propiedad Intelectual, el Registro de la Propiedad Industrial, el Registro Mercantil, el recientemente creado Registro de Bienes Muebles<sup>2</sup>,.... En definitiva, el Derecho Registral es la publicidad jurídica con efectos sustantivos, derivados directamente del hecho de la publicación, no del negocio o derechos publicados.

La publicidad registral o publicidad a través de un Registro jurídico, es una actividad encaminada en dar a conocer a cualquier persona la situación jurídica de bienes o derechos. La palabra “publicidad” no tiene aquí el sentido normal de propaganda o difusión, sino de “posibilidad de conocer” la situación jurídica de un bien o derecho, de que cualquier persona tenga la posibilidad de conocerla, si le interesa. La consecuencia jurídica de la publicidad registral es, pues, eliminar la excusa de la ignorancia, de acuerdo con el principio general del artículo 6º del Código Civil, según el cual la ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.

GARCÍA formula la siguiente definición: ‘Publicidad registral es la exteriorización continuada y organizada de situaciones jurídicas de trascendencia real para producir cognoscibilidad “*erga omnes*” y con ciertos efectos jurídicos sustantivos sobre la situación publicada’<sup>3</sup>.

De esta definición se extraen las siguientes notas:

1ª. *Se trata de una exteriorización.*

Esto significa que la publicidad se contrapone a la clandestinidad y ha permitido superar el antiguo y defectuoso sistema de clandestinidad, incompatible con la eficacia *erga omnes* de los derechos reales.

Por otra parte, la publicidad debe diferenciarse de la “forma”, que también supone una exteriorización, porque la “forma” es anterior en el tiempo a la publicidad y la efectúan las partes que celebran el negocio jurídico, mien-

---

2. Sobre este punto, ver apartado II.

3. Una exposición exhaustiva sobre la materia puede verse en GARCÍA GARCÍA J. M., en Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario, tomo I, págs. 41 ss, Civitas 1998.

tras que la publicidad exterioriza el acto en unos libros y asientos, que pueden ser conocidos por terceras personas.

*2ª. La exteriorización es continuada.*

Esto quiere decir que no es esporádica, intermitente; se manifiesta en la publicidad resultante de los libros y asientos registrales, donde constan las titularidades hasta que se produce su cancelación.

*3ª. Esa exteriorización es organizada.*

Esta publicidad se realiza mediante una institución jurídica, el Registro de la Propiedad, en el que existen unos libros y unos asientos, lo que permite diferenciarla de la mera “publicidad de hecho”, como la posesión.

*4ª. Esa exteriorización es de situaciones jurídicas relativas a derechos reales sobre bienes inmuebles y a ciertas garantías sobre algunos bienes muebles identificables.*

Existen diversas clases de Registros jurídicos: unos publican hechos, como el nacimiento o la defunción (Registro Civil); otros dan publicidad de los comerciantes y sociedades (Registro Mercantil); otros publican derechos sobre bienes inmateriales (Registros de la Propiedad Intelectual o Industrial); otros dan publicidad sobre bienes inmuebles y derechos reales impuestos sobre ellos (Registro de la Propiedad), etc.

*5ª. Esa exteriorización tiene como fin producir cognoscibilidad general.*

Se trata de hacer posible este conocimiento, que existe la posibilidad de que cualquier tercera persona pueda conocer el contenido del Registro, eliminando la excusa de la ignorancia.

*6ª. Esa exteriorización produce efectos jurídicos sustantivos sobre la situación publicada.*

Esta nota diferencia a los Registros jurídicos de los Registros Administrativos<sup>4</sup>.

---

4. Ver apartado II.

Las finalidades más importantes de la publicidad registral son:

1ª. *Dar seguridad a los bienes y derechos.*

La Constitución garantiza expresamente la seguridad jurídica (art. 9.3), en la que se incluye la publicidad registral, destinada a proporcionar estabilidad, certeza, en definitiva, seguridad en el tráfico jurídico y en los derechos subjetivos, que producen consecuencias económicas beneficiosas para la sociedad, al aumentar la circulación de bienes y dinero, fundamental en la economía de un país.

2ª. *Fomento del crédito personal y territorial.*

La publicidad registral no sólo fomenta el crédito inmobiliario o territorial sino también el crédito personal, ya que las entidades crediticias cuando conceden créditos personales tienen en cuenta los bienes del deudor, para delimitar o concretar, en lo posible, la responsabilidad patrimonial universal del deudor a la que se refiere el art. 1911 CC.

No obstante, donde la publicidad registral tiene unas consecuencias más beneficiosas es en el fomento del crédito inmobiliario o territorial: al aumentar el número de propietarios, facilitando créditos a personas que carecen de dinero suficiente para adquirir viviendas; facilita el crecimiento o expansión de las ciudades, pues las constructoras pueden obtener los créditos necesarios para la edificación, fomenta la industria y la ganadería, concediendo créditos para la creación o ampliación de empresas, naves industriales o agrícolas, etc.<sup>5</sup>

3ª. *Finalidad cautelar.*

La publicidad registral cumple una importante función preventiva o cautelar, evitando que proliferen excesivamente pleitos. El Derecho no es sólo el conflicto de intereses que hayan de resolverse en el plano judicial, sino también por medidas extrajudiciales<sup>6</sup>.

En este sentido, el VIII Congreso Internacional de Derecho Registral, celebrado en Buenos Aires, en 1989, señalaba entre sus Conclusiones: "La seguridad jurídica, valor esencial del derecho, afianza la justicia, asegura la libertad, propende a la paz social y, por todo ello, resulta ineludible para realizar el bien común. Dicha seguridad debe alcanzar tanto a la titularidad y al contenido de los derechos como a la protección del tráfico sobre los mismos. Los registros jurídicos de bienes, en los términos proclamados por los Congresos de Buenos Aires de 1972, de Méjico de 1980 y de Roma de 1982,

---

5. Una exposición interesante de esta materia puede verse en GIL MARQUES, A., en Estudios jurídicos en homenaje a Tirso Carretero, págs. 792 ss, Madrid 1985.

6. Sobre este punto puede verse MEZQUITA DEL CACHO y LOPEZ MEDEL, El Notariado y los Registros, Ministerio de Justicia, 1986.

sobre su organización y principios, contribuyen eficazmente a la disminución de conflictos judiciales”.

En definitiva, como señala ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, la publicidad registral es “uno de los tesoros más preciosos de la madurez del espíritu jurídico, una nueva forma de ser el derecho y la propiedad, sobre la que se asienta el sistema financiero; la tutela del crédito y la banca moderna...”.<sup>7</sup>

## **II. Registros Jurídicos y Registro Administrativos: el Nuevo Registro de Bienes Muebles**

Al analizar la idea de publicidad registral, veíamos que una de sus notas o características era que la exteriorización publicitaria producía efectos jurídicos sustantivos sobre la situación publicada<sup>8</sup>, en otros términos, que los asientos del Registro se presumen exactos y están bajo la salvaguardia de los Tribunales, mientras no se demuestre lo contrario; esta nota marca la diferencia entre los Registros administrativos y los Registros jurídicos o públicos. Esta distinción no es puramente teórica o doctrinal, sino de gran trascendencia práctica, pues los principios que los rigen y las normas que los regulan conducen a unos efectos jurídicos diferentes.

Registros administrativos son aquellos que crea la Administración Pública para controlar la constitución y actividad de algunos operadores económicos, proporcionando sólo una publicidad formal, limitada a conocer determinados hechos, actos o negocios; su finalidad es la inspección, control y fomento.

Registros jurídicos o públicos son aquellos que adoptan unas normas de funcionamiento semejantes a las del Registro mercantil y tienen como finalidad principal proteger a quien se ampara en los datos registrales.

Es evidente que lo “administrativo” es también “jurídico”, en sentido amplio, pero la diferencia esencial es que unos Registros producen efectos de Derecho Civil y, otros efectos meramente administrativos. Los Registros jurídicos (Registro Civil, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad,...) pueden ser conocidos por terceras personas, gozan de la presunción de exactitud y están bajo la salvaguardia de los tribunales; por el contrario, los Registros administrativos se crean con la finalidad de que la Administración pueda controlar, inspeccionar y fomentar determinadas situaciones y cuando, excepcionalmente, producen algún efecto sustantivo sobre la situación registrada, se produce una extralimitación de su competencia normal, invadiendo esferas que no le son propias, pues la Administración no es la competente para controlar situaciones

---

7. ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio, *Derecho Inmobiliario Registral*, Civitas, Madrid 1986.

8. Ver apartado I.

de Derecho Civil o Mercantil. La característica fundamental de los Registros administrativos es pues, el archivo de los datos que accedan a ellos.

Ha habido algún intento aislado de construir una especie de Derecho Registral Unitario, comprendiendo no sólo los Registros jurídicos, sino también los numerosísimos. Registros administrativos, presentando como notas comunes la seguridad jurídica, la publicidad, la estructura de los Registros, la calificación y el procedimiento registral.<sup>9</sup> Sin embargo, existen profundas diferencias entre uno y otro tipo de Registro, que, en síntesis, son:

- 1ª. *Por la publicidad:* Los Registros jurídicos ofrecen protección, la publicidad es un “efecto jurídico”, los administrativos dan información. La publicidad equivale a “noticia”, a divulgación.
- 2ª. *Por La calificación registral:* En los registros administrativos no existe propiamente calificación; el examen de la documentación se limita a comprobar si se cumplen o no ciertos requisitos de Derecho Público o de Derecho Administrativo; en los Registros jurídicos, la calificación es un control de legalidad del acto jurídico desde el punto de vista del Derecho Privado.
- 3ª. *Por el procedimiento registral:* A diferencia de los procedimientos administrativos, en los registros jurídicos no existe ningún “procedimiento” propiamente dicho, hay unas “actuaciones registrales”, propias de la jurisdicción voluntaria, pero, no cabe recurso contencioso administrativo, ni existe la jerarquía y dependencia administrativa.

Recientemente se ha producido la transformación de un Registro administrativo en un Registro jurídico: El llamado Registro de Bienes Muebles (R.B.M.).

El registro de bienes muebles tiene su apoyo legal en las siguientes normas.

- La Ley 19/1989, de 25 de julio, de Reforma Parcial y Adaptación de la Legislación Mercantil a la Directivas Comunitarias en materia de Sociedades ( Disposición Final Segunda) autorizó al Gobierno para regular el Registro de Bienes Muebles, en el que se unificarían los Registros de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento así como los de Buques y Aeronaves.

- La Ley 6/1990, de 2 de julio, sobre modificación de la Ley 50/1967, de 17 de julio, sobre Venta de Bienes Muebles a Plazos (Disposición Adicional Única), estableció que también el Registro de

---

9. En este sentido, MONTORO PUERTO, Estudios en homenaje al Profesor López Rodó, Vol. 1., Págs. 275 ss, 1982. Una dura crítica de esta postura puede verse en CHICO ORTIZ, Estudios de Derecho Hipotecario, tomo I, Págs. 18 ss, Madrid 1981.



Venta a Plazos de Bienes Muebles se integraría en el Registro de Bienes Muebles.

- La ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles (Disposición Adicional Tercera) establece que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el Registro de Bienes Muebles e introdujo en éste principios propios del Registro de la Propiedad, como la presunción de que lo inscrito es válido o principio de legitimación registral (art. 15).

Las normas citadas configuran al R.B.M. como un verdadero Registro de la Propiedad Mobiliaria, en el que se inscribirán no sólo las garantías a favor de vendedor o financiador, sino también las titularidades sobre los bienes financiados o dados en arrendamiento, de forma que, a todos los efectos legales, los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

El R.B.M. es un Registro jurídico, que se lleva en los registros mercantiles, que tiene por objeto la publicidad de los derechos reales derivados de contratos y actos relativos a bienes muebles. Por “Bienes Muebles” se entiende todo lo que se pueda transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a la que estuvieran unidos (art. 335 Código Civil), siempre que sean susceptibles de identificación, como vehículos, buques, aeronaves, maquinaria, cuadros, derechos de propiedad intelectual o industrial etc.

El Real Decreto de 3 de diciembre de 1999, que aprobó el Reglamento del Registro de Condiciones Generales, determinó que el R.B.M. empezaría a funcionar a los dos meses de su publicación en el B.O.E., 23 de diciembre de 1999, por lo que su entrada en vigor se produjo el 23 de febrero del 2000.

Es importante distinguir el R.B.M. de los Registros administrativos, en particular del Registro de Vehículos o Registro de Tráfico, regulado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, que aprueba el Reglamento General de Vehículos de Motor.

El Registro de Vehículos tiene como finalidad el control administrativo de la titularidad de los vehículos, es decir, la identificación del titular del vehículo, sus características técnicas, su aptitud para circular, inspecciones realizadas, seguro obligatorio y cumplimiento de las demás obligaciones legales impuestas sobre los mismos (art. 2), es el competente para hacer constar las transferencias de los vehículos, a efectos de su control por la Administración Pública. Por lo contrario, el R.B.M. se configura como un Registro de Titularidades y de gravámenes; es el competente para inscribir los contratos de ventas a plazos, arrendamientos ordinarios o especiales (leasing, renting, lease back, etc.) y demás determinantes de la titularidad jurídica sobre vehículos; tal inscripción será obligatoria cuando así lo disponga la Ley, y facultati-

va en los demás casos. En el R.B.M. se anotan los embargos, demandas, prohibiciones de disponer o gravar y demás medidas cautelares ordenadas por la autoridad judicial o administrativa sobre los citados bienes con trascendencia frente a terceros, así como las hipotecas mobiliarias, tiene competencia para dar publicidad de la titularidad jurídica, reservas de dominio y gravámenes o limitaciones de disposición impuestos sobre los bienes.

El 10 de mayo de 2000 se firmó un Convenio entre la Dirección General de Tráfico y la Dirección General de los Registros y del Notariado, para que el Registro de Bienes Muebles Central y el Registro de vehículos, dependiente de la Jefatura Provincial de Tráfico constituyan una base de datos común, mediante la interconexión de sus respectivas redes telemáticas.<sup>10</sup>

En virtud de dicho Convenio, los Registradores Provinciales de Bienes Muebles y las Jefaturas Provinciales de Tráfico están interconectadas recíprocamente a través de aquella base de datos común, de manera que cuando se tramite la transferencia del vehículo en la Jefatura Provincial de Tráfico correspondiente, ésta deberá consultar telemáticamente, por conexión en línea, los datos de titularidad jurídica y gravámenes obrantes en el Registro de Bienes Muebles, y no practicará la transferencia cuando consten limitaciones o gravámenes que lo impidan o cuando consten datos de titularidad contradictorios, sin que previamente se rectifiquen los asientos del Registro. De la misma forma, cuando se ordenen por vía judicial o administrativa la anotación preventiva de embargo, demanda, prohibición de disponer, adjudicaciones forzosas o cualesquiera otras que deban tomarse en el Registro de Bienes Muebles, la Autoridad que las acuerde remitirá telemáticamente, por conexión en línea, el correspondiente mandamiento.<sup>11</sup>

### III. El Registro de Cooperativas de Galicia

La Ley 5/1998 de 18 de diciembre Art. 97 á 102 y el Decreto 430/2001, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Cooperativas de Galicia, lo configuran como un instrumento para la prestación de un servicio público, que resulta necesario tanto para las propias cooperativas como para terceros e interesados en general respetando el marco legal en el que se inserta y el mandato expreso de su potenciación.

El carácter empresarial de las sociedades cooperativas y su operatividad en el mismo mercado que las sociedades mercantiles tradicionales obliga a su

---

10. A este Convenio se han adherido el Consejo General del Poder Judicial, el 13 de noviembre de 2000, y la Agencia Tributaria, el 17 de mayo de 2001.

11. Una exposición muy amplia puede verse en GARCIA SOLE, F. y GOMEZ GALLICO, F. J., *Derecho de los Bienes Muebles, Financiación y garantías en la contratación mobiliaria*, Págs. 161 ss, Madrid 2002.

equiparación en los aspectos referentes al régimen de garantías, reforzando la seguridad jurídica en el tráfico mercantil, para potenciar su intervención competitiva en los distintos mercados, por tanto, se evidencia la necesidad de confluir con la práctica consolidada del Registro Mercantil, de cara a una necesaria homologación de contenidos, en la línea apuntada por el legislador (Exposición de Motivos del Reglamento).

Del Registro se puede hablar desde tres puntos de vista: Como oficina, como conjunto de libros y como institución jurídica.

#### A. *El Registro como Oficina.*

En esta acepción, el Registro es, por una parte, la oficina o local donde se lleva a cabo la publicidad registral, comprendiendo el mobiliario, ordenadores, local, horario, etc.; por otra parte, significa la demarcación o circunscripción territorial, es decir, la competencia territorial de cada Registro para la publicidad registral (art. 974 y 5 Ley y 2º Reglamento).

#### B. *El Registro como conjunto de libros.*

Dentro de la oficina del Registro está el Archivo, que es lo más importante desde el punto de vista de la publicidad registral, estos libros gozan de la presunción *iuris tantum* de veracidad y exactitud mientras no se pruebe lo contrario: “se presume que el contenido de los libros del registro es exacto y válido y conocido de todos, no pudiendo alegarse su ignorancia” (art. 973 y 9º Reglamento) “Los asientos del Registro producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración de inexactitud o nulidad...” (art. 995).

#### C. *El Registro como institución jurídica.*

Este es el sentido que interesa, pues el Registro es el instrumento que tiene como finalidad principal proporcionar seguridad jurídica a través de la publicidad.

Paralelamente, la LCG les encomienda otras funciones: legalizar los libros obligatorios de las cooperativas; recibir los depósitos de cuentas, nombrar auditores y expertos independientes y, en general, cualesquiera otras atribuidas por la Ley (art. 98 de la Ley y 4º del Reglamento).

A la vista de las consideraciones anteriores y de una manera descriptiva, puede definirse el Registro de Cooperativas en los siguientes términos: Institución destinada a proporcionar seguridad jurídica en el ámbito cooperativo, así como a la legalización de libros, depósito de cuentas anuales, nombramiento de auditores y expertos independientes y cualesquiera otras funciones atribuidas por la Ley.

En el estudio del régimen legal pueden destacarse los aspectos siguientes:

### 1. *Características.*

Ante la distinción entre Registros jurídicos y Registros administrativos ya examinada<sup>12</sup> la Ley adopta una postura muy clara: El Registro de Cooperativas es un Registro jurídico (Art. 97-1 de la Ley y 1º del Reglamento) y público (art. 97-2). En realidad, estas notas son una redundancia, pues los Registros jurídicos son públicos, por lo que debe interpretarse en el sentido de que la Ley ha tomado una postura inequívoca al respecto.

Al partir del principio de que el Registro de cooperativas es un Registro público, las consecuencias son: Que sus asientos pueden ser conocidos por terceras personas; que gozan de la presunción de exactitud y validez y producen todos sus efectos mientras no se inscriba su inexactitud o nulidad; que protegen a quien se ampara en los datos registrales y que la calificación del documento, como requisito previo para acceder al Registro, es un control de legalidad del acto jurídico desde el punto de vista del Derecho Privado (art. 97-3, 98-1ª y 97-3 de la Ley y 5º y 8º del Reglamento).

### 2. *Organización y competencia.*

El Derecho Comparado muestra una doble orientación sobre como organizar el Registro de Cooperativas:

- a) Legislaciones en las que las cooperativas se inscriben en el Registro mercantil o Registro de Empresas (Italia, Portugal, Holanda, Bélgica, Luxemburgo).
- b) Legislaciones en las que las cooperativas son independientes del Registro Mercantil (Alemania, Grecia).

La LCG sigue este segundo criterio, haciéndolo depender de la Xunta de Galicia y adscribiéndolo a la Consellería competente en materia de Trabajo (art. 97-1 de la Ley y 1º y 2º del Reglamento).

Tomando como modelo el Registro Mercantil, la LCG distingue entre el Registro Central y los Registros Provinciales. El primero tiene competencias respecto de: a) las cooperativas con ámbito superior a una provincia; b) las cooperativas de crédito y seguros, c) las cooperativas de segundo grado; d) las asociaciones de cooperativas. Los segundos son competentes respecto de las restantes clases de cooperativas con ámbito no superior al de su provincia respectiva

---

12. Ver apartado II.

(arts. 97-4 de la Ley y 2º del Reglamento). El Registro estará a cargo de un funcionario de la Xunta de Galicia, designado entre quienes posean la necesaria formación en derecho cooperativo (art. 100 de la Ley y 5º del Reglamento).

Esta organización y competencia es semejante a la del Registro Mercantil, donde existe un registro Mercantil Central (art. 379 y ss. del Reglamento del Registro Mercantil) y Registros Mercantiles Provinciales (art. 16 y ss. del Reglamento del Registro Mercantil)<sup>13</sup>

### 3. Funciones.

Como todo Registro jurídico, el de Cooperativas tiene una función principal y otras secundarias. La función esencial del Registro de Cooperativas es proporcionar seguridad jurídica en el ámbito cooperativo; para ello, el funcionario encargado del mismo deberá examinar, calificar o estudiar los documentos presentados a inscripción, de manera que sólo lo que reúnan todos los requisitos legales tengan acceso al Registro; superado este control de legalidad, los títulos se inscribirán en el Registro y producirán todos sus efectos mientras no se inscriba su inexactitud o nulidad (art. 99-5).

Sobre este punto volveremos más ampliamente al analizar los principios de legalidad y legitimación registral.<sup>14</sup>

Además de esta finalidad, el Registro de Cooperativas desempeña las siguientes funciones:

#### 1ª. Legalización de los libros obligatorios.

La legislación vigente en materia de sociedades atribuye al Registro Mercantil la legalización de los libros de comercio, para descargar a la Administración de Justicia de “cometidos extra judiciales”. Esta reforma ha significado algo más que un simple traslado de competencias: a) porque centraliza y agiliza la función, pues al encomendarse al Registro Mercantil, la jurisdicción es ahora provincial y no municipal como antes, a lo que hay que anadir la informatización total de la gestión; b) porque altera esencialmente el propósito de la función de legalización: antes, era el control de regularidad de los libros y, ahora, se lleva un Registro de libros regularizados.

La LCG se limita a señalar, sobre este punto, que el Registro deberá “habilitar y legalizar los libros obligatorios de las entidades cooperativas”(art. 98-1, letra b); sin embargo, en el Capítulo VI, sobre documentación social y contabilidad (art. 72) dice que las Cooperativas llevarán los siguientes libros:

- a) Libro registro de socios.
- b) Libro registro de aportaciones al capital social.

13. Este mismo criterio sigue también el Registro de Bienes Muebles, ver apartado II.

14. Ver apartado IV, letras A y B.

- c) Libro de Actas de la Asamblea General, del órgano de administración, de informe de censura de cuentas, de los liquidadores y, si es el caso, del Comité de Recursos, de juntas preparatorias y de las de sección.
- d) Libro de inventarios y balances y libro diario, conforme a lo dispuesto en la normativa mercantil.
- e) Cualquier otro libro que venga exigido por ésta u otras disposiciones legales.

Estos libros serán presentados al Registro para su legalización antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio económico (art. 72-4). Esta posición clara adoptada por LCG ha servido para solucionar las dudas que planteaban en la práctica jurídica sobre el lugar donde deberían legalizarse estos libros, sí en el registro Mercantil o en el de Cooperativas.

El reglamento dice que en el Registro de Cooperativas se llevarán los siguientes libros: a) Libro Diario; b) Libro de inscripción de sociedades cooperativas; c) Libro de legalizaciones (art. 13 y ss.).

## 2ª. Depósito de cuentas anuales.

Una forma de publicidad legal es la registral, cuya función institucional es desarrollar los principios de legalidad y seguridad jurídica, mediante la publicidad de ciertas situaciones que interesan al tráfico económico. Esta publicidad registral tiene la ventaja de exigir la calificación previa, el libre acceso al contenido de lo publicado y, en definitiva, ofrecer una información depurada, seleccionada y organizada, a través de una institución jurídica, en este caso, en su aspecto económico y dinámico. La seguridad que proporciona la publicidad financiera es: a) económica, porque no garantiza titularidades; y b) dinámica, porque proporciona certeza al tráfico económico, mediante la información de estados patrimoniales que se producen durante el ejercicio económico anual.

Esta publicidad económica presenta las características siguientes:

- a) Carácter selectivo: Sólo se publica la información predeterminada legalmente como más relevante.
- b) De formación compleja: Los estados contables son el resultado de la intervención de los administradores, que los formulan, de los socios, que los aprueban y de los auditores, que los verifican.
- c) De producción periódica: Respecto de cada ejercicio económico anual.
- d) Publicidad noticia: Por el sentido y efectos de esta clase de publicidad.<sup>15</sup>

15. FERNÁNDEZ DEL POZO, El nuevo Registro Mercantil: sujeto y función mercantil registral, pág. 416 y ss. 1990.

La publicidad de todo Registro jurídico va destinada a proteger a terceras personas, que cualquier persona pueda conocer lo que publica el registro; en este supuesto, el “tercero registral contable” es un tercero heterogéneo y difuso, formado por el interés de las siguientes personas: a) de los socios, pues en las sociedades de capital, hay una separación entre los gerentes y los socios, que justifica el derecho de información de éstos; b) de los terceros inmediatos, titulares de relaciones jurídicas con la sociedad (trabajadores, acreedores, proveedores,...); c) de la Administración Pública, para elaborar los cuadros de contabilidad nacional, de distribución de la carga tributaria o para previsiones macroeconómicas; d) de la sociedad en general, interesada en la marcha de las empresas o como potenciales acreedores o socios.

El fundamento de esta publicidad registral de los estados contables está en la necesidad de adaptar nuestro ordenamiento jurídico a las Directivas Comunitarias (la I, IV, VII y VIII) sobre sociedades y en los principios de orden público económico reconocidos en la Constitución: Subordinación de la riqueza al interés general (art. 128); libertad de empresa en una economía de mercado (art. 38), el de seguridad jurídica, económica o de tráfico (art. 93), etc.

Siguiendo el mismo criterio que para las sociedades mercantiles, el órgano de administración de las sociedades cooperativas estará obligado a presentar para su depósito en el registro competente, dentro del plazo de dos meses contados desde su aprobación por la Asamblea General, las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de los interventores o, de ser el caso, el informe de auditoría externa, así como la certificación acreditativa del número de socios (art. 73 y 98-1, letra c, de la Ley y 94 y ss. del Reglamento).

El Reglamento recoge también “el cierre del Registro por falta del depósito de cuentas”: transcurrido un año desde la fecha de cierre del ejercicio social, el funcionario encargado del registro no inscribirá documentos relativos a cooperativas incumplidoras del depósito de cuentas, hasta que se practique el asiento de depósito.

No obstante, se exceptúan los títulos relativos al nombramiento y cese de miembros de órganos sociales, la disolución de la sociedad y los asientos ordenados por autoridad administrativa o judicial.

No se procederá al cierre del registro si las cuentas no están aprobadas por la Asamblea General; para impedirlo, deberá acreditarse esta circunstancia mediante certificación del órgano de administración, que se inscribirá en el Registro, y permanecerá abierto durante seis meses (art. 99).

### *3ª. Nombrar auditores y expertos independientes.*

La LCG atribuye al Registro Central de Cooperativas competencia para nombrar auditores y expertos independientes (art. 98-2 letra a).

La LSA admite que los auditores de cuentas puedan ser nombrados por la junta general (art. 204), por el Registrador Mercantil del domicilio social (art.205) o por el Juez de Primera Instancia del domicilio social ( art. 206). Prescindiendo de los supuestos primero y tercero, los problemas prácticos suelen plantearse en la designación hecha por el Registrador Mercantil, dada la situación de enfrentamiento que, en estos casos, suele existir entre el socio solicitante y la sociedad a auditar.

Como características de este derecho reconocido al socio minoritario pueden señalarse:

- a) Es un derecho potestativo, pues su ejercicio queda a la voluntad del socio.
- b) Es un derecho de origen legal.
- c) Es un derecho concedido a cualquier socio.
- d) Es un derecho que puede ejercitarse en cada ejercicio económico.
- e) Es un derecho sujeto a plazo de caducidad, tres meses a contar desde la fecha de cierre de dicho ejercicio.

Si se efectúa un análisis comparativo entre los supuestos previstos en la LSA (art. 204, 205 y 206) y la LCG (art. 98-2 letra a) surge una duda: La Ley gallega sólo dice que el nombramiento de auditor se haga por solicitud de la entidad cooperativa. Es indudable que el nombramiento también podrá efectuarse por vía judicial (art. 72 del Reglamento) como consecuencia del principio constitucional de tutela judicial efectiva (art. 24), pero, en principio, la duda es si cualquier cooperativista minoritario que tenga un 5% del capital social podrá o no solicitar el nombramiento de auditor como en el art. 205-2 de la LSA. El Reglamento guarda silencio sobre este punto por lo que habrá que esperar a que se plantee este problema y los Tribunales se pronuncien.

#### 4<sup>a</sup>. Otras funciones.

Además de las funciones mencionadas, la LCG sigue un sistema de *numerus apertus* al asignar a los Registros de Cooperativas cualquier otra función señalada por las Leyes, y atribuye al Registro Central las de coordinar los Registros Provinciales, dictar instrucciones y resolver las consultas que sean de su competencia (art. 98-2, letras b y c, y 4<sup>a</sup> del Reglamento), consecuencia de su organización.

Las funciones enumeradas son las señaladas por la Ley de manera específica, sin embargo, como todo Registro jurídico, el Registro de Cooperativas desempeña otras funciones complementarias, tales como asesoramiento jurídico, que se puede entender como una manifestación del derecho de información de usuarios y consumidores (art. 13 y ss de la Ley 26/1984, de 19 de julio, para Defensa de Consumidores y Usuarios); una función de colaboración



con la Administración para el cumplimiento de sus fines<sup>16</sup> exigiendo el cumplimiento previo de las obligaciones fiscales, no practicando ningún asiento en el Registro sin liquidar previamente los tributos, una función estadística de los datos relativos a operaciones registrales., etc.

#### 4. Principios generales que lo inspiran

La publicidad mercantil se inspira en una serie de principios generales, apuntados por el Código de comercio (arts. 16 y 24) desarrollados por el Real Decreto de 19 de julio de 1996, por el que se aprobó el Reglamento del Registro Mercantil, que influye claramente en la LCG.

La Ley recoge expresamente los principios siguientes: publicidad, en su doble aspecto material y formal; legalidad, legitimación, prioridad y tracto sucesivo (art. 99), que pasarnos a analizar por separado.

##### A. Principio de legalidad.

El principio de legalidad o calificación significa que el funcionario encargado del Registro calificará la legalidad de los documentos presentados, de manera que sólo los títulos válidos y perfectos se inscriban. En un sistema en el que los asientos registrales se presumen exactos y válidos (art. 97-3), es lógica la existencia de este control de legalidad pues, caso contrario, los asientos sólo servirían para engañar al público, favorecer actos ilícitos y provocar conflictos.

La calificación de los documentos presentados en el Registro se limitará a los efectos de extender, suspender o denegar el asiento solicitado (art. 29 del Reglamento); en consecuencia, se producirán las situaciones siguientes:

- a) El documento presentado reúne todos los requisitos legales: El funcionario practicará la inscripción.
- b) El documento presentado tiene algún defecto subsanable: El funcionario suspenderá la inscripción hasta que se subsane el defecto y extenderá anotación preventiva de suspensión, a solicitud del interesado.
- c) El documento presentado tiene algún defecto insubsanable: El funcionario denegará la inscripción definitivamente, no podrá practicarse la anotación preventiva de suspensión (art. 30º del Reglamento).

Los elementos que deberán ser objeto de calificación por el funcionario son: La legalidad de las formas extrínsecas de los documentos sometidos a inscripción, la capacidad y legitimación de los que los otorguen o suscriban

---

16. El art. 128 de la Constitución habilita al Estado para que intervenga activamente en la vida económica y garantice el orden público económico.

y, por último, la validez de su contenido. Como instrumentos para realizar la calificación, el funcionario dispondrá de los documentos presentados y de los asientos del Registro relacionados con ellos (art. 8º del Reglamento).

En caso de discordancia entre los títulos presentados a inscripción, para conocer el verdadero sentido de su contenido, el funcionario podrá requerir a la cooperativa para que presente el correspondiente libro social, o testimonio notarial del mismo, referido al acuerdo controvertido (art. 8ª 2). Con carácter general, el Registro podrá solicitar la documentación complementaria o aclaratoria que resulta necesaria para llevar a cabo la calificación e inscripción del Título (art. 8º 3).

La calificación deberá ser global y unitaria por cada título, excepto que proceda la acumulación (art. 29ª 2 del Reglamento). Si los defectos apreciados afectasen a una parte del título y no impiden la inscripción del resto, podrá practicarse inscripción parcial, a solicitud del interesado (art. 30º 3 del Reglamento).

La Ley admite, con carácter de consulta, la calificación previa en los supuestos de constitución, modificación de estatutos sociales, fusión, escisión y transformación de cooperativas. Si, como resultado de la calificación previa, no existiesen defectos, el funcionario procederá al diligenciado del proyecto presentado, archivando una copia.

Transcurridos tres meses desde la recepción del proyecto, sin que fuese otorgada la escritura pública y solicitada su inscripción, quedará sin efecto la calificación efectuada (art. 31-2).

Si el proyecto presentase defectos, el funcionario remitirá al solicitante la oportuna nota de defectos, con devolución del proyecto presentado (art. 31-3).

El procedimiento para la inscripción se tramitará en la forma prevista en el Reglamento y, en lo que resulte aplicable, por las normas de procedimiento administrativo común. A estos efectos, el funcionario elevará la oportuna propuesta de resolución fundada en la calificación efectuada y resolverse en el plazo de tres meses desde la entrada en el Registro de Cooperativas (art. 36 y 37 del Reglamento).

La calificación de los títulos sujetos a inscripción se hará dentro de los treinta días siguientes a su fecha de entrada en el Registro (art. 37º 2).

Si el título tuviese defectos subsanables, lo notificará al presentante para que pueda formular alegaciones y presentar pruebas dentro de los siguientes quince días hábiles, el funcionario decidirá si mantiene la calificación o la reforma, en todo o en parte (art. 39º).

Contra la resolución de la autoridad administrativa que ponga fin al procedimiento de inscripción, los interesados podrán interponer el correspondiente recurso ante el Conselleiro competente en materia de Trabajo o, si es el caso, formular reclamación previa a la vía judicial civil (art. 40º).

La regla general es que los asientos se practican en virtud de escritura pública (art. 11 y 74-4 de la Ley), lo que refuerza el principio de legalidad.

### B. Principio de legitimación registral.

Los Registros jurídicos parten de la existencia en sus libros de un mundo registral de los derechos inscritos, los cuales nacen, viven y mueren dentro de ese ámbito registral; pero, paralelamente a esa vida meramente abstracta o registral está la realidad jurídica o vida extraregistral. Cuando entre estos dos mundos, el registral y el real, existe concordancia o coincidencia, no existe ningún conflicto; el problema surge cuando hay discordancia o diferencia entre los asientos del Registro y la realidad jurídica, para determinar cual de esos mundos debe prevalecer, el Registro inexacto o la realidad jurídica.

Desde un punto de vista teórico o doctrinal, pueden defenderse varios sistemas, dos extremos y uno intermedio:

**Primer sistema.** Da preferencia a la realidad jurídica en todo caso, por eso, cuando el Registro publica una titularidad que no es la real, da preferencia a la realidad jurídica, prescindiendo de la situación jurídica aparente que expresan los asientos registrales; la realidad jurídica prevalece sobre la apariencia registral.

En este sistema el Registro queda reducido a un valor puramente informativo, como un mero fichero de actos o de derechos inscribibles, así concebido, el Registro es completamente inútil y carece de razón de ser. Se utiliza en Francia y Bélgica.

**Segundo sistema.** Llamado de eficacia jurídica formal o fuerza probante del Registro, da preferencia absoluta al Registro sobre la realidad jurídica; lo que dicen los asientos registrales son medio de prueba y la única verdad alegable, tanto entre las partes como frente a terceros y, por ello, la inscripción subsana o da validez a cualquier defecto que pudiera tener el título presentado.

Este sistema fue seguido por las antiguas legislaciones germánicas (Hamburgo, Lübeck, Sajonia, Mecklemburgo,...) anteriores al Código Civil alemán (B.G.B.) y, en la actualidad por Australia.

**Tercer sistema.** Ocupa una situación intermedia entre los dos anteriores, pues, por razones de seguridad jurídica, en principio, da preferencia al Registro, salvo que se demuestre que es inexacto, en cuyo caso prevalece la realidad jurídica; se establece la presunción *iuris tantum* de que el Registro es verdad y exacto mientras no se pruebe lo contrario. Este sistema es seguido por Alemania, Austria y Suiza.

Nuestro Ordenamiento Jurídico sigue este criterio, por ello, todo Registro jurídico se presume que es verdad y exacto mientras los Tribunales no declaren lo contrario. En el Registro de la Propiedad, la regla general es esta presunción *iu-*

*ris tantum* de veracidad (art. 13, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria) y, por excepción, esa presunción se transforma en *iuris et de iure*, por razones de seguridad jurídica, para proteger a terceras personas (art. 34 L.H.). El Registro Mercantil establece la misma regla general y excepción (art. 7 y 8 RRM).

La LCG sigue lógicamente el mismo criterio de todos los Registros jurídicos al señalar que el contenido de los libros del Registro se presume exacto, válido y conocido de todos, no pudiendo alegarse su ignorancia (art. 97-3) y que producen todos sus efectos mientras no se inscriba su inexactitud o nulidad, que no podrá perjudicar los derechos de terceros de buena fe adquiridos conforme al contenido del Registro (art. 99-5 de la Ley y 9º del Reglamento).<sup>17</sup>

El principio de legitimación registral conlleva unas consecuencias, sustantivas y procesales, de gran trascendencia práctica:

a) Consecuencias sustantivas son todas aquellas que se producen con independencia del ejercicio de acción o procedimiento judicial o asimilable, como son los actos dispositivos del titular registral sobre los bienes inscritos a su nombre.

b) Consecuencias procesales: Los Jueces y Tribunales ante los que se tramiten los procedimientos que tengan relación con el contenido del Registro, deberán considerarlo exacto y válido, mientras no se pruebe lo contrario; de esta forma, se facilita la prueba a favor del titular registral y se impone la obligación de demostrar lo contrario, a quien afirme la inexactitud del registro.

De lo anteriormente expuesto se desprenden las siguientes consideraciones:

1º. La publicidad registral convierte a lo publicado en verdad oficial, protegiendo a quien confía en la apariencia registral; por eso, lo mismo que el Código de Comercio (art. 20) y el R.R.M. (art. 7), la LCG establece la presunción *iuris tantum* de que el contenido del registro es exacto y válido (art. 97-3), presunción que se convierte en *iuris et de iure* para proteger los derechos de terceros de buena fe que adquieran conforme al contenido del registro (art. 99-5 in fine y 9º del Reglamento).

2º. La publicidad registral da a conocer a terceras personas un hecho o una situación jurídica.

3º. La publicidad registral se establece por Ley, lo que la diferencia de la publicidad comercial.

4º. La publicidad registral produce efectos jurídicos.

---

17. Sobre los efectos de los Registros jurídicos, ver apartado II.

### C. Principio de prioridad.

En virtud del principio de rango o prioridad, el acto registrable que primeiramente ingresa en el Registro se antepone a cualquier otro acto registrable que no hubiese ingresado aún en el Registro, aunque fuese de fecha anterior.

El principio de prioridad determina los efectos registrales en cuanto al tiempo, siendo aplicable el principio romano de *pior tempore, potior iure*, el primero en el tiempo, mejor en el derecho.<sup>18</sup> Cuando estén pendientes de entrada en el Registro varios actos registrables relativos al mismo bien, el puesto preferente se reserva a favor del que primero lo ocupe.

Lo mismo que en el sistema SUIZO, en nuestro derecho el principio de prioridad actúa con plena rigidez cronológica, pues el mismo momento en que tiene lugar la entrada del acto en el Registro, mediante el oportuno asiento de presentación en el Libro Diario, es decisivo como momento inicial a partir del cual se producen los efectos registrales, siempre que posteriormente se efectúe el asiento correspondiente en los libros del Registro.

En el funcionamiento del principio de prioridad se pueden destacar los aspectos siguientes:

1°. Si se trata de derechos incompatibles entre sí sobre una misma finca o derecho real, por ejemplo, dos derechos de propiedad diferentes, el principio de prioridad actúa de una manera excluyente, es decir, el título que primero se inscribe excluye totalmente a los demás; a esta actuación responden los art. 32 de la Ley Mipotecaria y art. 1473 del CC sobre el supuesto de doble venta.

2°. Si se trata de derechos compatibles entre sí sobre una misma finca o derecho real, por ejemplo dos derechos de hipoteca, el principio de prioridad actúa dando prelación, por riguroso orden cronológico de entrada en el Registro.

3°. En un aspecto formal, el principio de prioridad se dirige al funcionario encargado del registro, obligándole a despachar los títulos por el mismo orden cronológico de su presentación en el Libro Diario.

4°. La prioridad se adquiere según el orden de entrada en el Registro de Cooperativas competente. No obstante, los títulos podrán presentarse en cualquiera de las oficinas y registros a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo, y deberá ser remitida al Registro de Cooperativas en el plazo máximo de cinco días (art. 10° del Reglamento).

---

18. Este aforismo romano es el lema del Registro de la Propiedad (art. 587 del Reglamento Hipotecario), aunque sería preferible sustituirlo por la expresión "lo no inscrito no perjudica a tercero".

#### D. Principio de tracto sucesivo.

Todo sistema registral que procure conseguir el mayor paralelismo entre el contenido de los asientos y la realidad jurídica extraregistro ha de procurar que el historial de cada finca o derecho inscrito sea completo y que los sucesivos titulares registrales se sigan unos a otros debidamente eslabonados, de modo que el comprador de ayer sea el vendedor de hoy y el comprador de hoy sea el vendedor de mañana. Este es el mecanismo propio de este principio, cuyo objeto es mantener el orden regular de las titulares registrales sucesivos, de manera que los actos dispositivos formen un encadenamiento, una conexión lógica, como si se derivaran unos de otros sin interrupciones bruscas.

El principio de tracto sucesivo puede actuar de dos formas:

**Tracto sucesivo formal**, adjetivo o de previa inscripción: cuando el asiento registral contiene un solo acto jurídico, por ejemplo, una compraventa en el Registro de la Propiedad; un aumento de capital en el Registro mercantil; el nacimiento de una persona en el Registro civil,...

**Tracto sucesivo abreviado o comprimido**: cuando un solo asiento contiene varios actos jurídicos: una herencia y venta en el Registro de la Propiedad; una reducción de capital y nombramiento de administradores de una sociedad en el Registro Mercantil.

De este principio se desprende una doble consecuencia: por una parte, el titular registral podrá disponer de los bienes o derechos registrados a su favor; por otra parte, el funcionario calificador deberá rechazar la inscripción de todo acto que no emane del titular registral.

Aplicado este principio al Registro de Cooperativas resultará:

1) Para inscribir actos o negocios jurídicos relativos a una cooperativa será precisa la previa inscripción de ésta.

2) Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, modifiquen o extingan otros títulos ya inscritos, deberá constar previamente inscrito la condición que legitime a la persona que los realice.

3) La inscripción de nombramiento y cese de administradores, interventores y liquidadores requiere la inscripción previa de los anteriores.

4) Para inscribir actos modificativos o extintivos de otros anteriores, se requiere su inscripción previa.

5) Interrumpido el tracto sucesivo, se reanudará mediante la inscripción de los actos que no fueron inscritos en su momento, se practicará de forma simultánea y se dará a cada uno su respectivo asiento. Si concuriesen circunstancias excepcionales, la inscripción de los cargos vigentes podrá llevarse a cabo tras acreditar la publicación del nombramiento de

cargos sociales, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia del domicilio social, así como de la notificación a todos los socios de la cooperativa (art. 11 del Reglamento).

#### E. Principio de publicidad material y formal.

Partiendo del principio de que todo Registro jurídico es un instrumento de publicidad, la LCG distingue entre publicidad material y formal (art. 99-1): El Registro es público para quien quiera conocer sus asientos (publicidad formal) y la inscripción de los actos inscribibles producen efectos jurídicos frente a terceros (publicidad material). Vamos a analizar por separado cada una de ellas.

##### 1. La publicidad material.

El principio de publicidad material, hoy llamado de oponibilidad, es el más importante y trascendente en el orden registral y responde a una doble idea:

- a) Que el acto o contrato inscrito se presume conocido de todos (aspecto positivo de la publicidad material).
- b) Que el acto o contrato inscribible, pero no inscrito, no surte efecto frente a tercero, mientras no se pruebe que lo conocía (aspecto negativo de la publicidad material).

Por tanto, el principio de publicidad material presenta un doble aspecto, positivo y negativo, que ya se contemplaba en la redacción anterior del Código de Comercio y se acentúa después de la Ley 19/1 98g, de 25 de julio, que adoptó la legislación mercantil a las Directivas Comunitarias en materia de Sociedades.

#### I. Aspecto positivo de la publicidad material.

El principio de legitimación registral, recogido en el C. de C. (art. 20) y en la LCG (arts. 97-3 y 99), es en realidad, una consecuencia o complemento del principio de legalidad, porque la calificación del funcionario permite establecer la presunción legal de exactitud y veracidad de los asientos del Registro, que éstos están bajo la salvaguardia de los Tribunales y que producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad; es, pues, una presunción *iuris tantum*, que admite prueba en contrario (art. 1251 C.C.).

#### II. Aspecto negativo de la publicidad material.

Este aspecto significa que, si los actos sujetos a inscripción, sólo son oponibles a terceros de buena fe desde su inscripción, a *contario sensu*, los actos inscribibles no inscritos no serán oponibles a terceros; por ello, se le llama también principio de inoponibilidad.

La LCG recoge conjuntamente el principio de publicidad en sus aspectos positivo y negativo, al decir que los títulos y documentos sujetos a inscripción y no inscritos no producirán efectos frente a terceros de buena fe. No podrá invocarse la falta de inscripción por quien incurrió en su omisión (art. 99-3).

b) *La publicidad formal.*

Todo Registro jurídico es un instrumento de publicidad de los sujetos y actos inscribibles, por ello, la publicidad formal tiene una gran importancia porque señala los medios, a través de los cuales cualquier persona puede conocer el contenido de los asientos del Registro.

La LCG señala como medios de publicidad formal “la manifestación de los libros y documentos del archivo” y “las certificaciones” de los asientos registrales, expedidas por el funcionario encargado de dicho Registro (art. 99-2). El Reglamento permite que también pueda realizarse a través de medios informáticos o mediante la exhibición de fotocopias de los libros y documentos del archivo que hagan referencia a los asientos registrales.

La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Cuando sea literal, podrá utilizarse cualquier medio de reproducción.

La nota simple se expedirá en el impreso elaborado por el Registro Central de Cooperativas o mediante fotocopia de la hoja registral.

El encargado del Registro velará por el tratamiento del contenido de los asientos registrales, evitando su manipulación y cumpliendo las normas vigentes en las solicitudes de publicidad en masa o que afecten a los datos personales indicados los asientos (art. 12 del Reglamento).

5. *Inscripciones constitutivas y declarativas.*

La LCG recoge la distinción entre inscripciones constitutivas y declarativas (art. 101 de la Ley y 46° del Reglamento), muy arraigada en la doctrina española.

La inscripción es constitutiva cuando la misma es un requisito imprescindible o sine qua non para que se produzca el nacimiento o modificación de un derecho.

La inscripción es declarativa cuando la misma NO es un requisito imprescindible para que se produzca el nacimiento o modificación de un derecho, limitándose a publicar lo que ya ha tenido lugar en la realidad jurídica.

La LCG señala expresamente como inscripciones constitutivas: La constitución, modificación de estatutos, fusión, escisión, disolución, reactivación y liquidación de cooperativas, así como la transformación en sociedades de esta naturaleza. Las restantes inscripciones tendrán el carácter de declarativas (art. 101).



En realidad, la LCG no hace más que seguir, en esta materia, el criterio señalado por el Código de Comercio, sobre los actos que obligatoriamente tienen que inscribir las sociedades mercantiles y demás entidades (art. 222). Como señalaba hace algunos años el profesor URÍA, esto se debe a que la vida de todas las sociedades mercantiles, desde su constitución hasta su extinción, está sometida a un minucioso sistema de publicidad legal a través del Registro Mercantil, porque afecta profundamente a los intereses de terceras personas.<sup>19</sup> Este sistema de protección a terceros se ha reforzado después de la Ley de adaptación a las Directivas Comunitarias de 25 de julio de 1989, que exigen, para que los actos sujetos a inscripción sean oponibles a terceros de buena fe, no sólo la inscripción en el Registro Mercantil sino también su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) (art. 21 del C. de C. y 9 RRM sobre el principio de publicidad material en su aspecto positivo o principio de oponibilidad).

#### *6. A modo de conclusión.*

A la vista de lo expuesto anteriormente, puede afirmarse que el Registro de Cooperativas de Galicia es un Registro jurídico, cuyos asientos se presumen exactos y válidos mientras los Tribunales no declaren lo contrario, cuya finalidad esencial es proporcionar seguridad jurídica en el ámbito cooperativo, facilitando el tráfico económico y jurídico, lo que contribuye a lograr la seguridad jurídica que garantiza la Constitución (art. 93).

---

19. URÍA, Derecho Mercantil, págs. 167ss.

