

## FACTOR NOTORIO MERCANTIL

JOSÉ MANUEL SUÁREZ ROBLEDANO  
*Magistrado*

**Palabras clave:** compraventa de inmueble, factor notorio, representación, letras de cambio.

ENUNCIADO

El despacho de abogados consultado al efecto, por una persona que había adquirido mediante un contrato privado de compraventa un *bungalow* ubicado en un complejo inmobiliario, se plantea la posibilidad de considerar responsable de la firma de dicho contrato a la sociedad para la que trabajaba la persona que, a su vez, firmó dicho contrato aparentemente a nombre de dicha sociedad, pese a no haber manifestado que ostentara representación alguna de la misma.

Como, según resulta de la documentación aportada por el particular comprador, la firma del documento privado de compraventa se efectuó por persona que, en ese momento, ostentaba la calidad de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la misma, siendo accionista mayoritario de la sociedad anónima propietaria del *bungalow*, se plantea la posibilidad de aplicar al caso la doctrina establecida sobre la actuación del denominado factor notorio.

El bufete consultado, ante ello, recibe el encargo de ejercitar las acciones legales procedentes en defensa del derecho del comprador que efectuó la referida consulta.

## CUESTIONES PLANTEADAS:

1. ¿Resultará posible el ejercicio de una acción pretendiendo la elevación del contrato privado de compraventa a escritura pública, ante la negativa de la sociedad anónima a reconocerlo, aplicando la doctrina establecida respecto del factor notorio?

2. ¿Iniciada la ejecución de una obra, las facturas y albaranes de entrega firmadas por el jefe de dicha obra vincularán a la empresa de la que depende laboralmente? ¿Aunque no sea su representante legal?
3. ¿Ha de estimarse vinculante la suscripción de varias letras de cambio por el representante legal de una sociedad mercantil y de otras por persona que no lo era, aunque dependía laboralmente de dicha entidad?

## **SOLUCIÓN**

1. Interpuesta demanda con el objeto referido en el enunciado del caso planteado, se ha de señalar que, habiéndose obtenido la suscripción de un documento privado de compraventa por persona que negó actuar con representación de la sociedad anónima propietaria del *bungalow* de que se trata, no puede sino recordarse que, además de las facultades de los representantes legales de las personas jurídicas, en todo caso hay que traer a colación lo que dispone el artículo 286 del Código de Comercio (CCom.) sobre el denominado factor notorio al señalar dicho precepto que: «Los contratos celebrados por el factor de un establecimiento o empresa fabril o comercial, cuando notoriamente pertenezca a una empresa o sociedad conocidas, se entenderán hechos por cuenta del propietario de dicha empresa o sociedad, aun cuando el factor no lo haya expresado al tiempo de celebrarlos, o se alegue abuso de confianza, transgresión de facultades o apropiación por el factor de los efectos objeto del contrato, siempre que estos contratos recaigan sobre objetos comprendidos en el giro y tráfico del establecimiento, o si, aun siendo de otra naturaleza, resultare que el factor obró con orden de su comitente, o que éste aprobó su gestión en términos expresos o por hechos positivos».

Por eso, tratándose de actuaciones negociales propias del tráfico o giro negocial propio del que era la actividad inmobiliaria y de promoción de la sociedad en cuestión, la Sala 1.<sup>a</sup> del Tribunal Supremo, con la finalidad de dar cabal cumplimiento al principio de la seguridad del tráfico mercantil como emanación del reconocido en el artículo 9.º 3 de la Constitución, tiene dicho que: «De todo ello obtiene la Audiencia, como conclusión, que quien realmente vendió al actor fue dicha mercantil que actuó a través de su factor o representante notorio, lo que extrae a partir de la aplicación de los artículos 283 y 286 del CCom., de los cuales se desprende que los contratos celebrados por el representante notorio de una sociedad se entenderán hechos por ésta siempre que recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico de la misma, aún cuando el representante no lo haya expresado así en el contrato e incluso aunque se alegue abuso de confianza, transgresión de facultades o apropiación por el representante de los efectos objeto del contrato, lo que constituye una excepción a la norma general del artículo 284 conforme al cual «los factores negociarán y contratarán a nombre de sus principales». Distinto es el supuesto contemplado en el artículo 287 del CCom., cuya inaplicación se denuncia por la recurrente, que no se refiere ya al factor notorio sino al factor simple que negocia en nombre propio, circunstancia que determina que no vincule su actuación al principal salvo que la negociación se hubiera hecho por cuenta de éste. Por ello también debe ser desestimado este motivo».

Las características que producirán la vinculación así como la responsabilidad civil forzosa, para el caso de incumplimiento, se han de dar siempre que concurren las siguientes circunstancias legal y jurisprudencialmente exigidas para ello, a saber:

- a) Capacidad necesaria para obligarse.
- b) Poderes de representación de su principal, por cuya cuenta y en su nombre haga el tráfico.
- c) Actuación dentro de los poderes conferidos, expresando en todos los documentos que suscriba que obra con poder y en nombre de sus mandantes (denominada tradicionalmente como *contemplatio domini*).
- d) Vincular a éstos con terceros contratantes cuando obra dentro de los límites de las facultades recibidas.
- e) Por excepción, y con el fin de proteger a los terceros de buena fe, el factor obliga también al comerciante cuando notoriamente pertenezca a una empresa o sociedad conocidas y los contratos inciden o recaen sobre el giro, tráfico o actividad propia del establecimiento.
- f) Si actúa a nombre de otra persona, expresándolo así, el factor obliga a esta, pero no al principal, salvo, en todo caso, ratificaciones en términos contundentes.

Por otra parte, dice la sentencia de 14 de mayo de 1991, a la que se remite la de 31 de marzo de 1998 que:

«Si bien es cierto que la figura del factor mercantil requiere, en punto a su actuación correcta en el mundo negocial, de la previa existencia de un apoderamiento escriturado otorgado por su principal, como vienen a reconocer los artículos 281 a 284 del CCom. y 1.280.5 del Código Civil (CC), así como acomodar su actividad a las facultades conferidas en el poder o directrices marcadas por su mandante, no lo es menos que en su comportamiento frente a terceros tiene vital importancia la apariencia jurídica que rodea su actuación, de manera que cuando el quehacer que realiza, por su propio contenido trascendente y representativo, transmite al tercero la creencia racional de estar contratando con un verdadero apoderado, la consecuencia que origina es la vinculación entre la empresa y dicho tercero, pues de lo contrario quebraría el principio de seguridad jurídica.»

Por todo lo que se acaba de argumentar y exponer, la respuesta a la cuestión planteada ha de ser necesariamente positiva.

2. Respecto a la procedencia de la responsabilidad de la empresa contratista por las facturas y albaranes de entrega firmadas por el jefe de la obra, aunque no sea su representante legal, se ha de indicar que, pese a la existencia de una vinculación laboral con su principal, el jefe de obra referido vino suscribiendo los referidos documentos representativos de la recepción de materiales y suministros propios de la ejecución del edificio en construcción, tratándose de actuación pública y notoria frente a los suministradores, en el tráfico propio y sin restricciones de la empresa contratista que ejecutaba la edificación en cuestión.

La aplicación de la doctrina anteriormente mencionada, no obstante la singularidad de la cuestión planteada al tratarse de jefe de la obra que tenía la responsabilidad de la misma por cuenta de su principal, aunque no tenga poderes obligacionales del mismo, otorgados de forma expresa y determinada, hace que deba considerársele, asimismo, como factor notorio con facultades para obligar a la empresa contratista de la que dependía sólo laboralmente frente a los terceros proveedores y suministradores de la obra en cuestión.

Recuérdese que la jurisprudencia ha señalado en casos como el propuesto en la cuestión que «A tales efectos y partiendo del *factum* que accede fijado en casación, aparece que las facturas discutidas están firmadas por el Sr. V., que se dio por enterado, el que reunía la condición de representante de la recurrente en la obra, por estar encargado de supervisar los trabajos, con lo cual su actuación corresponde a la de factor mercantil notorio (art. 286 del CCom.), habiendo ejercido como colaborador y dependiente del empresario, ligado por relación laboral, y por ello le alcanza la presunción legal de que los actos jurídicos en los que intervino han de entenderse hechos por cuenta y para la sociedad en la que estaba integrado, al tratarse de operaciones relativas o relacionadas con el giro o tráfico mercantil del establecimiento principal, que es donde opera la defensa de los terceros de buena fe, y así sucede en el caso de autos (Ss. de 25 de abril de 1986, 14 de mayo de 1991, 7 de mayo de 1993, 18 de noviembre de 1996, 31 de marzo de 1998 y 27 de diciembre de 1999), siendo intrascendente que no se hubiera expresado en la antefirma de las facturas la condición con la que dicho factor actuaba. Se da el hecho positivo, previsto en el artículo 288 del CCom., ya que la recurrente resultó beneficiaria de las obras realizadas por el demandante y la finalización de las mismas a su satisfacción le permitió cumplir el contrato principal con «Técnicas P., S.A.», de la que percibió en su integridad el importe correspondiente a la contrata que habían convenido y sin que hubiera hecho desembolso alguno en relación a los pagos que se le reclaman en este pleito. El motivo se desestima».

**3.** Se ha de considerar que, asimismo, en este caso sobre la habitual suscripción de efectos cambiarios, cheques y pagarés por personas que, unas veces, son los representantes legales de las sociedades y personas jurídicas correspondientes, mientras que, en otros casos, se trata de la suscripción de dichos efectos por personas que no sustentan dicha calidad representativa y con facultades expresas para vincular a las personas jurídicas referidas que actúan en el tráfico jurídico mercantil.

Se debe recordar al respecto que los artículos 9.º y 10 de la Ley Cambiaria y del Cheque disponen que todas las personas que pusieren o estamparen sus firmas en los títulos referidos deberán estar autorizados para obligarse o para aceptar con poder de sus principales, sean particulares o sociedades y personas jurídicas, debiendo así expresarlo claramente en la antefirma que pusieran en dichos documentos, presumiéndose la representación de los Administradores, pudiendo los tenedores exigir el acreditamiento debido de dicha representación legal como medida de seguridad y garantía de la existencia de dicha representación legal, de tal manera que la firma sin poderes de la entidad o persona privada correspondiente la obligará personalmente al pago del efecto suscrito por aquélla, entendiéndose lo mismo si excedió sus poderes y sin perjuicio de la responsabilidad cambiaria del representado en los límites del poder no excedido.

En el supuesto planteado en esta tercera cuestión, se trataba de la ejecución por la tenedora legal de cuatro pagarés y de un cheque, en juicio cambiario, habiéndose formulado por la demanda-

da, sociedad mercantil legalmente constituida e inscrita en el Registro Mercantil competente para ello, la excepción contemplada en el artículo 67.1 de la referida Ley Cambiaria y del Cheque, consistente en la inexistencia o falta de validez de su propia declaración cambiaria, incluida la falsedad de la firma, al estimar que tres de las cinco firmas estampadas no las reconocía al no pertenecer al administrador único de la sociedad ni a los apoderados de la misma.

Sostenida dicha falta de validez de las declaraciones cambiarias contenidas en tres de los documentos objeto de la ejecución cambiaria, se ha de indicar que, si se constata judicialmente por medio de los instrumentos de prueba legalmente practicados en el juicio seguido al efecto que las firmas de los efectos cuestionados por la sociedad demandada fueron realizadas materialmente por personas que, al momento de ponerlas en ellos actuaban para la sociedad demandada de forma habitual, públicamente y frente a terceros en el tráfico mercantil por ella desarrollada, no puede olvidarse, sobre el supuesto concreto planteado, que el pagaré, a diferencia de la letra de cambio, no se adquiere en modelo oficial en establecimiento estanco oficial legalmente autorizado para expender dichos documentos sino que, por el contrario, los pagarés pertenecen a un mismo talonario con los datos impresos de la entidad bancaria y del número de cuenta respectivo, no pudiéndose apreciar su falsedad si no medió denuncia ni querrela de la entidad demandada por el robo o la pérdida de dicho talonario. Lo normal será que los números de los pagarés sean correlativos, al proceder de un mismo talonario, por lo que dicha numeración será dato favorable a su autenticidad, debiendo declararse la responsabilidad de la sociedad al acreditarse por la prueba que los firmantes de los documentos impugnados, referidos a albaranes de entrega correspondientes a mercancías debidamente recepcionadas por la sociedad demandada, eran personas que, en momento de la suscripción respectiva, eran y estaban al servicio de la misma, habiéndose suscrito en la oficina de la misma abierta al público.

Se trata, en definitiva, de documentos cambiarios debidamente firmados por personas que ostentaban frente a terceros y para la sociedad demandada la calidad de factores notorios, sin poder inscrito, pero siendo clara y acreditadamente personal colaborador del empresario demandado.

De tal modo que en caso de no ser acreditado y no contar con poder general, le corresponde la condición de notorio que prevé dicha norma y contempla numerosa jurisprudencia, de la que son ejemplo las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1981, 5 de julio de 1984, 23 de abril de 1986 y 7 de mayo de 1993. Como dice por su parte la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1996, a estos colaboradores dependientes del empresario y en relación laboral de subordinación, generalmente estable, les asiste la presunción legal de que los contratos que efectúan se entienden hechos por cuenta de la sociedad o entidad en la que están integrados, es decir, que los llevan a cabo en nombre de su principal, siempre que los negocios concertados se refieran al propio giro o tráfico de la empresa a la que pertenecen. Ya que «las amplias facultades que corresponden al factor, no las limita el artículo 9.º de la Ley Cambiaria y del Cheque, que si bien exige en los supuestos de poner la firma en nombre de otro hallarse debidamente autorizado para ello, con poder de las personas en cuya representación actúan, no excluye el apoderamiento privado, verbal ni el tácito (art. 1.710 en relación al 1.259 del CC). En los factores notorios se da el mismo y la consecuente representación del principal, aún careciendo de específico poder inscrito en el Registro Mercantil. Las eventuales limitaciones no tienen otros efectos que los puramente internos entre el principal y el factor, obligando a aquel los contratos y actos de cumplimiento que estipule y ejecute el

factor en favor del establecimiento mercantil para el que trabaje»; doctrina de perfecta aplicación al caso de litis para entender obligada a la sociedad por los debatidos actos a los que se refiere la demanda, por no mencionar, una vez más, la vigencia del principio de la buena fe propia de la contratación mercantil, proclamado en el artículo 57 del CCom.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, arts. 1.259, 1.280.5 y 1.710.
- Código de Comercio, arts. 57, 281, 282, 283, 284, 286, 287 y 288.
- Ley 19/1985 (Ley Cambiaria y del Cheque), arts. 9.º, 10 y 67.1.
- SSTS de 18 de mayo de 1981, 9 de febrero de 1984, 19 de julio de 1989, 14 de mayo de 1991, 7 de mayo de 1993, 31 de marzo de 1998, 29 de octubre de 2001, 31 de mayo de 2002, 2 de abril de 2004 y de 7 de noviembre de 2005.
- SAP de Toledo (Secc. 2.ª), de 2 de junio de 2006.