

## Fundamentos de Derecho

Vistos: Artículos 18 del Código de Comercio, 8 f) y 125 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y 5 y 143 del Reglamento del Registro Mercantil.

Primero.—En el presente recurso se debate en torno a la inscripción del nombramiento de una persona jurídica como administrador de una Sociedad Anónima, que es suspendida por contravenir lo dispuesto en el artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil. En su acuerdo, el Registrador funda la suspensión en la falta de acreditación suficiente del nombramiento por esa persona jurídica de la persona física que, a su vez, haya de representarla en el desempeño del cargo que le es conferido, así como en la imposibilidad de nombrar a más de una persona física para el desenvolvimiento de tal cometido. Se debate, pues, en torno a la interpretación del artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil de 29 de diciembre de 1989, la que dista de ser sencilla.

Segundo.—Es cierto que, dado el esquema funcional de las personas jurídicas, cuando éstas sean nombradas administradores de una sociedad anónima [posibilidad expresamente contemplada por el legislador: vid. artículo 8-f) y 125 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989], el desempeño de tal cometido debe quedar incluido dentro del ámbito competencial propio de su órgano de actuación externa, el cual podría realizarlo bien directamente, bien valiéndose de apoderamientos generales o específicos. Pero también lo es que exigencias prácticas y operativas (piénsese en el supuesto en que los órganos gestores tanto de la sociedad anónima como de la persona jurídica nombrada administrador, sean plurímeros) así como la aconsejable estabilidad de los sujetos que desempeñan la administración de una Sociedad Anónima, imponen la conveniencia de que cuando una persona jurídica sea nombrada administrador, proceda ésta a designar una persona física que, en nombre de aquélla y con carácter permanente, pueda desempeñar por sí sola todas las funciones inherentes al cargo conferido. Por ello el artículo 143 del Reglamento del Registro Mercantil no debe ser entendido en el sentido de exigir la consignación, en el folio abierto a la Sociedad Anónima, de los datos identificativos de todas aquellas personas que, en nombre de la persona jurídica-administrador, puedan concurrir al desempeño de este cargo, sino, exclusivamente en el sentido de exigir la identificación de una sola persona física con facultades suficientes para el ejercicio estable de las funciones inherentes a aquél, sea o no miembro del propio órgano de actuación externa de la persona jurídica-administradora.

Tercero.—Ahora bien, no puede pretenderse que la designación de tal persona física acceda al Registro sólo por la simple aseveración del órgano certificante de la sociedad anónima que provee al nombramiento de administrador, por cuanto no se trata de un acto social interno respecto de esa entidad, sino de una decisión que compete exclusivamente a la persona jurídica nombrada, y dado que ésta revestirá la naturaleza bien del apoderamiento, bien de la delegación de facultades, se precisará para su inscripción, respectivamente su formalización en documento público (artículo 18 del Código de Comercio y 5 del Reglamento del Registro Mercantil) o la certificación del acuerdo delegatorio expedida por el órgano de la persona jurídica que sea competente al efecto.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el acuerdo y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 11 de marzo de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil II de Madrid.

13468

*RESOLUCION de 12 de marzo de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto, a efectos meramente doctrinales, por el Notario de Granada, don Francisco Carpio Mateos, contra la negativa del Registrador Mercantil de Granada a inscribir una escritura de ampliación de capital y cambios de objeto y domicilio social.*

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos meramente doctrinales, por el Notario de Granada, don Francisco Carpio Mateos, contra la negativa del Registrador Mercantil de Granada a inscribir una escritura de ampliación de capital y cambios de objeto y domicilio social.

## Hechos

## I

El día 28 de junio de 1990, ante el Notario de Granada, don Francisco Carpio Mateos, se otorgó escritura por la que se formaliza-

ron entre otros, los acuerdos de ampliación de capital y cambios de objeto y domicilio social adoptados en la Junta General Universal de Accionistas de «Granada International Services, Sociedad Anónima», celebrada el día 17 de mayo de 1990. En virtud de dichos acuerdos fueron modificados los Estatutos de dicha sociedad, y los artículos 3 y 5 de los mismos quedan redactados de la forma siguiente: «Artículo 3. La Sociedad tiene nacionalidad española, ostentará la regionalidad civil común en sus relacionados jurídicas, y se domicilia en Granada, calle Alhóndiga, número 3, planta tercera.» «Artículo 5. El capital social está representado y dividido en 1.000 acciones ordinarias de a 20.000 pesetas cada una, serie única y nominativas, numeradas del 1 al 1.000, inclusives.»

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Granada, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento que fue presentado en este Registro el día 9 de julio de 1990, retirado para subsanar defectos y vuelto a reintegrar con fecha 19 del mismo mes, por observarse en el mismo los siguientes defectos: 1. No se acredita de conformidad con el artículo 150 de la Ley de Sociedades Anónimas, la publicidad del cambio de objeto social. 2. No se consigna en el artículo 3.º de los Estatutos, en su nueva redacción, cuál sea el órgano competente para la creación, supresión o traslado de sucursales, como exige el artículo 9.e) de la citada Ley. 3. Tampoco se consigna en la nueva redacción del artículo 5.º de los Estatutos, relativo al capital social, la mención prevista en el artículo 9.g) de la repetida Ley y artículo 122.2 del Reglamento del Registro Mercantil, acerca de si está prevista o no la emisión de títulos múltiples. Granada, 19 de julio de 1990.—El Registrador, José Angel García Valdecasas Butrón.»

Dicha escritura fue inscrita en el citado Registro, con fecha 2 de agosto de 1990, previa subsanación de los defectos expresados según escritura autorizada por el Notario de Granada don Juan Antonio Martínez Cabello con fecha 26 de diciembre de 1990.

## III

El Notario autorizante del documento interpuesto a efectos doctrinales recurso de reforma contra los defectos 2 y 3 de la citada calificación, y alegó: 1. Que se alteran dos concretos aspectos del texto estatutario: Cambio de objeto y domicilio social y elevación de la cifra de capital, y ello por estricta exigencia legal. Los temas de títulos múltiples y de sucursales no son objeto de acuerdo y siguen inalterados. 2. Que de haberse alterado los temas citados en último lugar del apartado anterior, se estaría exigiendo una adaptación de Estatutos a la ley, inoportuna por anticipada (no ha llegado la fecha tope de 30 de junio de 1992). Disposición transitoria tercera (punto 1 de la nueva Ley de Sociedades Anónimas), y asistemática por ser parcial. 3. Que si a las sociedades, como la que motiva este recurso, que amplían su capital para dar cumplimiento a la exigencia legal, se les va a exigir prever la cuestión de los títulos múltiples van a ser de peor condición que aquellas otras que, de momento, no amplían el capital social; y 4. Que no hay base legal para pedir que los títulos múltiples y las sucursales tengan que regularse en un artículo determinado de los Estatutos; y si no hay tal base se está en la mera exigencia diferida a la fecha tope del texto legal.

## IV

El Registrador acordó mantener la calificación en todos sus extremos, e informó: Que la cuestión fundamental planteada en este recurso se puede reducir, en los dos defectos impugnados, a lo siguiente: 1. Si con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto de 22 de diciembre de 1989, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas es obligatorio, en toda modificación estatutaria efectuada, antes de la fecha tope de adaptación a sus preceptos, observar las nuevas disposiciones referentes al contenido mínimo de los Estatutos y exigidas en el artículo 9 del referido Texto Refundido, y 2. Pese a lo razonado y acertado de los argumentos del Notario recurrente no se pueden aceptar y ello en base a las siguientes consideraciones: a) Que una vez producida la modificación del precepto estatutario correspondiente debe éste ponerse de acuerdo con el nuevo texto de la Ley, pues lo contrario sería incumplir un precepto de imperativa aplicación a todas las sociedades a partir del 1 de enero de 1990. La aplicación de dicho precepto se puede atrasar hasta la fecha tope, pero si con anterioridad se modifica alguno de sus artículos, debe cumplirse la legislación vigente en ese momento, que es suficientemente clara en su exigencia; que se reitera en el artículo 53 del Texto Refundido en lo referente a los títulos múltiples. b) Que con la calificación se pretende que se cumplan unas exigencias legales cuya vigencia nadie discute y que son aplicables a las sociedades de nueva constitución, como a las que adapten sus estatutos, como también a las que los modifiquen parcialmente una vez entrada en vigor la Ley, y c) Que las exigencias legales cuya omisión es objeto de este recurso, no constan en ninguno de los artículos de los Estatutos de la Sociedad en cuestión, por lo que el lugar adecuado para su constancia debe ser en los artículos referentes al capital y al domicilio.

## V

El Notario recurrente se alzó contra el anterior acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.e) y g) y disposición transitoria tercera del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y artículos 121, 122 y 166.4.4.º del Reglamento del Registro Mercantil.

1. En el presente recurso se suspende la inscripción de una escritura en la que se acuerda aumentar el capital de determinada entidad anónima y modificar su domicilio social, por no haberse recogido en la nueva redacción dada a los artículos estatutarios relativos a esos extremos, si está prevista o no la emisión de títulos múltiples y cuál será el órgano competente para acordar la creación, traslado o suspensión de sucursales, tal como exige el artículo 9 letras e) y g) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

2. Con relación a la exigencia de especificación en la escritura a calificar del órgano competente para la creación, traslado o suspensión de sucursales, han de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones: a) Que no todas las menciones que se recogen bajo una misma letra en el artículo 9 de la Ley de Sociedades Anónimas deben integrarse necesariamente en un mismo precepto estatutario; todas ellas deberán recogerse en los estatutos pero, salvada esta exigencia, queda al arbitrio de los otorgantes el modo concreto de configurar la redacción o colocación sistemática del contenido estatutario, con pleno respeto de la debida claridad y precisión que impone su trascendencia y alcance. b) Que la disposición transitoria tercera del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas impone la adaptación de los estatutos de las Sociedades Anónimas a la nueva normativa rectora de este tipo social cuando hubiere contradicción entre los preceptos respectivos, pero permite que ésta pueda hacerse en cualquier momento hasta el 30 de junio de 1990 y en consecuencia, no puede exigirse que con ocasión de la modificación de determinadas previsiones estatutarias se proceda necesariamente a la adaptación o adopción original de aquellas otras que el artículo 9 de la Ley de Sociedades Anónimas recoge bajo misma letra, si aun quedare margen temporal para su revisión, máxime si como ocurre en el caso considerado, la no adopción de tal previsión no impide el pleno desenvolvimiento de la modificación del domicilio social.

3. Cuestión discutida es la referente a la previsión de creación o no de títulos múltiples. La exigencia de su adopción, con ocasión del aumento de capital acordado, viene impuesta no ya como una consecuencia de la adaptación a la nueva normativa rectora de los estatutos sociales, sino como efecto de la modificación acordada, pues al haberse alterado el valor nominal de las acciones ya existentes, será necesario la sustitución de títulos, y al derecho de los socios interesa ya la especificación inmediata de aquel extremo. Así lo confirma el artículo 166.4.4.º del Reglamento del Registro Mercantil de 29 de diciembre de 1989, al exigir que la escritura de aumento ha de expresar la nueva redacción de los artículos relativos a las acciones con las indicaciones a que se refieren los artículos 121 y 122 cuyo párrafo segundo recoge esta circunstancia.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al primer defecto impugnado y confirmar el Acuerdo y Nota del Registrador en cuanto al resto.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 12 de marzo de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil de Granada.

13469

*RESOLUCION de 9 de abril de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cartagena, don Miguel Cuevas Cuevas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno de dicha ciudad, a inscribir una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cartagena, don Miguel Cuevas Cuevas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno, de dicha ciudad, a inscribir una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

El día 10 de septiembre de 1984, don Pedro Nieto Martínez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil «Establecimientos Román, Sociedad Limitada» otorgó escritura ante el Notario recu-

rrente en la que, autorizado por la Comunidad de Propietarios del edificio «Residencia Mediterráneo», sito en la calle Puerta de Murcia de esta ciudad, segregada del local número tres de dicho inmueble en régimen de Propiedad Horizontal, cuya propiedad pertenece a la citada sociedad, seis nuevas fincas susceptibles de aprovechamiento independiente, que vendía a la Compañía Mercantil «Agropecuaria Restoy, Sociedad Anónima», representada en dicho otorgamiento por su Consejero Delegado, don Emilio Resoy Godoy, y determinaba un resto, cuya propiedad se reservaba la sociedad vendedora, distribuyéndose entre este resto y las seis nuevas fincas segregadas, la cuota de participación en el valor total del inmueble asignada al local comercial antes descrito.

En la citada escritura, aparte de otros pactos, se convenía también que por los propietarios de las seis nuevas fincas, del resto referido anteriormente y de los locales comerciales uno y dos del edificio «Residencia Mediterráneo», podrán formar en el futuro nuevos pisos, locales o apartamentos por segregación y descripción del resto de los actualmente existentes o de los que existan en el momento de realizarse la operación.

## II

Presentada primera copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad, número uno, de los de Cartagena, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado el precedente documento y cumplido el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, a instancia verbal del presentante se extiende la presente nota de calificación, por observarse los siguientes motivos que impiden la inscripción: 1.º La ambigüedad del propio Registro al describir la finca especial número tres originaria, al decir que la planta baja mide una superficie inscrita de 243,80 metros cuadrados y ocupa una superficie real de 270,12 metros cuadrados, circunstancia que fue recogida en la propia inscripción en base al título constitutivo de la Propiedad Horizontal que atribuyó este exceso no al inmueble total sino sólo a esta finca especial, sin que el asiento aclare después si se admitió, suspendió o denegó dicho exceso de cabida, por lo que resulta una inexactitud de los libros del Registro al contener dos superficies distintas sin indicar cuál debe prevalecer, que precisaría del consentimiento de todos los interesados en la Propiedad Horizontal o, en su defecto, de resolución judicial (artículo 40, d), de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1985). 2.º Además de lo anterior, no resulta con evidencia a juicio del Registrador que suscriba, la identidad total de las fincas especiales segregadas y el resto con la finca matriz originaria: la diferencia de superficies que aparece después de las segregaciones entre la finca originaria y el resto no parece deberse a los elementos comunes especiales que se dicen en la estipulación primera, cuya total superficie está proporcionalmente repercutida en cada una de las nuevas fincas especiales y resto. Por ello, de no justificarse suficientemente este extremo, podría tratarse de una rectificación de superficie, como parece confirmar la estipulación 6.ª, o de una modificación de la obra nueva originaria, siendo preciso en ambos casos el consentimiento de la totalidad de los titulares de las fincas integrantes del inmueble total (artículo 5 de la Ley de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal, artículos 20 y 208 de la Ley Hipotecaria, artículo 308 de su Reglamento y Resolución del citado Centro Directivo de 28 de febrero de 1968). 3.º Los nuevos elementos comunes especiales, designados en la estipulación primera, en cuanto que no existe la unanimidad de la totalidad de los propietarios interesados en el inmueble constituido en Propiedad Horizontal para llevarlos al folio de la finca matriz, modificando así el título constitutivo, ni se ha constituido sobre ellos una copropiedad ordinaria dándoles número de departamento independiente, con vinculación «ob rem» a las fincas especiales segregadas, ni en el resto de la número tres ni en el folio, junto con los demás elementos comunes, de la propiedad horizontal, del que en su día se extrajeron como finca independiente. 4.º Las normas autorizando las segregaciones, agrupaciones y variación de destino en lo futuro de las distintas fincas especiales exceden de la aprobación del artículo 8-2.º de la Ley de 1960, antes citada, constituyendo una verdadera modificación de la Propiedad Horizontal al establecer una norma estatutaria que exigiría el consentimiento unánime de todos los interesados (artículo 5 de la Ley de 1960 citada), sin que quede acreditada dicha unanimidad con la certificación del acuerdo incorporado a la escritura calificada (que, además, no autoriza las agrupaciones) pues al no constar el nombramiento de un Presidente de la Comunidad a quien correspondería la representación de la Junta de Propietarios (artículo 12 de la Ley especial tantas veces repetida), dicha representación queda sujeta al régimen general del artículo 1.280-5.º del Código Civil). 5.º Con relación al defecto señalado en el número anterior, no se describe el edificio en su conjunto, de conformidad con el artículo 6 de la Ley Hipotecaria. 6.º Las estipulaciones 7.ª a 13.ª, incluidas las dos señaladas como 9.ª son de carácter personal y, por tanto, no son inscribibles (art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 de su Reglamento). Si se ha pretendido dar trascendencia real a la número 11, como norma estatutaria, falta la unanimidad de los interesados a que antes se ha hecho referencia. Dada la naturaleza de los defectos, no procede tomar anotación preventiva, que tampoco se ha