6514 *RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Amparo Peris Sanfeliu y don Jesús Cardels Beltrán, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valencia número 9, doña María Dolores Payá y Roca de Togores a inscribir una escritura de dación en pago, en virtud de apelación de la señora Registradora.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Carbonell Genovés, en nombre de doña Amparo Peris Sanfeliu y don Jesús Cardels Beltrán, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valencia número 9, doña María Dolores Payá y Roca de Togores a inscribir una escritura de dación en pago, en virtud de apelación de la señora Registradora.

Hechos

I

En autos de juicio declarativo de menor cuantía número 690/95, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 21 de los de Valencia, promovido a instancia de doña Amparo Peris Sanfeliu y don Jesús Cardells Beltrán, contra «Invame, Sociedad Anónima», fue dictada sentencia, la cual adquirió el carácter de firme y cuyo fallo es del tenor literal siguiente: «Que estimando parcialmente la demanda formulada por doña Amparo Peris Sanfeliu y don Jesús Cardells Beltrán, contra la entidad "Invame, Sociedad Anónima", y ostentando los primeros la titularidad dominical de 5/46 avas partes indivisas del local sito en planta sótano de la calle Marquefa, números 58 y 60 plazas de garaje números 11, 13, 21, 24 y 32 y otras 7/29 avas partes indivisas del local sito en planta sótano del edificio ubicado en la calle Ingeniero Alberto Oñate, números 12, 14 y 16, de Valencia, plazas de garaje números 3, 8, 9, 10, 14, 16 y 26 y teniendo en la fecha de la transmisión personalidad jurídica la vendedora, debo acordar la inscripción en el Registro de la Propiedad de Valencia número 9 de la escritura de dación en pago celebrada, con fecha 22 de marzo de 1991, entre ambas y sobre estos locales, así como la ratificación de acuerdos de 16 de junio de 1992.»

Con fecha 16 de octubre de 1996, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 21 de Valencia, a fin de que se lleve a efecto la inscripción acordada, libró mandamiento al Registro de la Propiedad de Valencia número 9.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad citado, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente presente documento, presentado en este Registro, en unión de escritura de dación en pago, autorizada el 27 de marzo de 1991, en Valencia, por el Notario don Carlos Pascual de Miguel, así como por otra de adaptación de estatutos y nombramiento de cargos otorgada en Valencia el 16 de junio de 1992, ante el mismo Notario, por adolecer de los siguientes defectos: 1. Falta de previa inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento de los señores Fourrat Corbi y Mendoza Ribera, como administradores mancomunados de la sociedad "Invame, Sociedad Anónima", de acuerdo con lo señalado en el artículo 383 del Reglamento Hipotecario. Contra la presente nota puede interponerse recurso gubernativo, en el plazo de cuatro meses a contar de esta fecha, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme al artículo 113 del Reglamento Hipotecario.—Valencia a 21 de abril de 1997.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

El Procurador de los Tribunales don José Carbonell Genovés, en nombre de doña Amparo Peris Sanfeliu y de don Jesús Cardells Beltrán, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1. Los artículos 99 y 100 del Reglamento Hipotecario, en lo referente a la calificación de los Registradores de la Propiedad. 2. El artículo 83 de la Ley Hipotecaria «a sensu contrario». 3. El artículo 43, en relación con el artículo 42.1.ª de la Ley Hipotecaria. 4. El artículo 24 de la Constitución Española.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1.º Que el recurrente en su escrito en ninguna parte se refiere al defecto de la nota de calificación. Que hay que tener en cuenta lo que dispone el artículo 11.3 del Reglamento del Registro Mercantil. Dicha norma no puede ser más lógica, ya que quien únicamente puede calificar la validez y regularidad de los nombramientos de administradores, es el Registrador Mercantil y es la inscripción en el Registro Mercantil lo que permite al Registrador de la Propiedad comprobar la legitimación de aquéllos para el otorgamiento de escrituras que han de motivar asientos en el Registro de la Propiedad. 2.º Que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria impone al Registrador la calificación, bajo su responsabilidad, de la capacidad de los otorgantes, y esta capacidad, cuando se trata de representantes de sociedades, pasa por la validez de sus nombramientos y la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, conforme al artículo 11 citado. 3.º Que no tiene nada que ver, en el aspecto sustantivo, los artículos 99 y 100 del Reglamento Hipotecario y ninguna relación guarda con el supuesto concreto de este recurso la cita de los artículos 83 y 42 de la Ley Hipotecaria y, menos aún, el artículo 24 de la Constitución Española. Que como fundamentos de derecho se citan los artículos 2, 3, 66 y 257 de la Ley Hipotecaria; 369 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 245 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 99, 100, 117 y 136 del Reglamento Hipotecario, y 11 del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de 19 de diciembre de 1996, 11 de febrero de 1974, 14 de octubre de 1975 y 16 de diciembre de 1985.

V

El ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 21 de Valencia informó: Que la sentencia se dictó en un procedimiento de contradicción en el cual se oyeron a las partes interesadas y, por tanto, resultaron hechos que quedaron claramente constatados en la misma, como fue la efectiva compraventa. Que la única cuestión que pende ante la negativa de la señora Registradora es el acceso del derecho legítimamente adquirido por los demandantes al Registro para coordinar la realidad registral con la extrarregistral.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota de la Registradora fundándose en la no aplicación del artículo 383 del Reglamento Hipotecario, ya que la inscripción que aquí se pide no es a favor de la sociedad, sino de otra persona; en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, ya que el Registrador no puede calificar ni controlar las actuaciones judiciales fuera de su ámbito; en que en la Junta que consta en la escritura de 13 de abril de 1992, aparece previamente la ratificación de la escritura de dación de pago, por la Junta, antes de nombrar administradores que ya no tienen que ratificar nada.

VII

La Registradora apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: 1.º Que la Junta general de cualquier sociedad es un órgano deliberante con facultad de adoptar acuerdos, pero sin poder ejecutarlos por sí misma, tal como dispone el artículo 128 de la Ley de Sociedades Anónimas y 11.3 del Reglamento del Registro Mercantil. 2.º Que el auto manifiesta que la inscripción de los administradores es innecesaria porque los nombrados administradores mancomunados ya figuraban anteriormente inscritos como Presidente y Consejero Delegado desde 1984, pero se olvida tal decisión; que los cargos de los Consejeros son temporales, según dispone el artículo 116 de la Ley de Sociedades Anónimas. Que corrobora el error el artículo 109.2 del Reglamento del Registro Mercantil. 3.º Que la sentencia del Juzgado no es el título a inscribir sino las escrituras notariales a que se refiere el fallo. 4.º Que la titularidad dominical de las fincas nunca ha sido cuestionada por la Registradora. 5.º Que los documentos a inscribir son las escrituras notariales y no la sentencia del Juzgado y respecto a tales documentos, las facultades de calificación del Registrador, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, son amplísimas. 6.º Que se impugna la decisión del Presidente de entrar a resolver la cuestión de fondo sin decretar la inadmisión del recurso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario. 7.º Que por último, se impugna la manifestación en el auto de que la cita del artículo 383 del Reglamento Hipotecario en la nota de calificación no aplicable al supuesto de hecho.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 22 del Código de Comercio; 125 de la Ley de Sociedades Anónimas; 4, 7 y 94-4 del Reglamento del Registro Mercantil,

y 117 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 3 de marzo de 1986, 26 de febrero de 1991 y 17 de diciembre de 1997.

1. Dada la concreción del recurso gubernativo a las cuestiones directamente relacionadas con la nota impugnada (artículo 117 del Reglamento Hipotecario), el ahora entablado ha de concretarse exclusivamente a la de decidir si es precisa, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura otorgada por dos administradores mancomunados de sociedad mercantil anónima, la previa inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil correspondiente.

2. En el nuevo Reglamento del Registro Mercantil ha quedado suprimida la norma contenida en el artículo 95 del Reglamento, de 14 de diciembre de 1956, por la cual se ordenaba la inadmisión en oficina pública de documentos comprensivos de actos sujetos a inscripción obligatoria en el Registro Mercantil, sin que se acreditara tal inscripción. Por otra parte, es incuestionable la validez de las actuaciones jurídicas que en nombre de la sociedad anónima realice el administrador desde el mismo momento de la aceptación del cargo válidamente conferido (artículo 125 de la Ley de Sociedades Anónimas). Ciertamente la inscripción de tal cargo es obligatoria (artículos 22 del Código de Comercio, 125 de la Ley de Sociedades Anónima y 4 y 94-4.º del Reglamento del Registro Mercantil), pero como el incumplimiento de la obligación de inscribir no afecta a la validez y eficacia del acto realizado en representación de la sociedad, tal incumplimiento cae fuera del ámbito de calificación que corresponde al Registrador de la Propiedad respecto del acto jurídico otorgado por aquel administrador.

Ahora bien, si la interpretación conjunta de los preceptos legales citados no permite mantener el defecto impugnado, ello no debe llevar a desconocer las enormes dificultades prácticas que surgirán para inscribir en el Registro de la Propiedad el acto otorgado por el Administrador de una sociedad con cargo no inscrito en el Registro Mercantil, por cuanto en tal hipótesis habrá de acreditarse al Registrador de la Propiedad la realidad, validez y vigencia del nombramiento de administrador en términos que destruyan la presunción de exactitud registral establecido en los artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil, siendo así que tales extremos dependen de múltiples elementos y circunstancias.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Madrid, 23 de febrero de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

6515 *RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Francisco Javier Monedero Gil, frente a la negativa del Registrador mercantil de Madrid XV de la misma capital, don Juan Pablo Ruano Borrella, a inscribir los acuerdos sociales de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada y reducción de capital con restitución de aportaciones a los socios.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Francisco Javier Monedero Gil, frente a la negativa del Registrador mercantil de Madrid XV de la misma capital, don Juan Pablo Ruano Borrella, a inscribir los acuerdos sociales de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada y reducción de capital con restitución de aportaciones a los socios.

Hechos

I

Por escritura que autorizó el Notario de Madrid don Francisco Javier Monedero Gil, se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta general universal de la sociedad «Tambre 12, Sociedad Anónima», celebrada el 26 de diciembre de 1997, entre ellos los de transformación en sociedad de responsabilidad limitada y reducción del capital social de 12.000.000 de pesetas a 600.000 pesetas, con restitución de aportaciones a los socios por la diferencia.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado los siguientes defectos que impiden su práctica: Defectos: Defectos subsanables: 1) Teniendo en cuenta que, a pesar del acuerdo de transformación en sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad preexistente no adquiere "su" personalidad jurídica de sociedad limitada hasta su inscripción como tal en el Registro Mercantil (artículo 11 de la Ley de Responsabilidad Limitada), a la reducción de capital también acordada le son de aplicación los requisitos exigidos para ello por la Ley de Sociedades Anónimas, especialmente en sus artículos 165 y 166; 2) el objeto social no coincide con el que resulta en el Registro (artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil). En el plazo de dos meses a contar de esta fecha se puede interponer recurso gubernativo de acuerdo con los artículos 6 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 28 de mayo de 1998. El Registrador». Sigue la firma.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación, solicitando que, caso de desestimarse, se elevase el expediente a esta Dirección General, con base en los siguientes argumentos: Que la nota viene a negar el principio fundamental de subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad transformada que se recoge de forma expresa en los artículos 228 de la Ley de Sociedades Anónimas y 92 de la de Sociedades de Responsabilidad Limitada; que la calificación recurrida tan sólo podría mantenerse de aceptar la distinción entre transformación propia e impropia, esta última cuando tal transformación lo es de una sociedad personalista en otra capitalista de estructura corporativa, pese a que en esta última tampoco se produce ningún efecto novatorio de las deudas sociales al no haber cambio de deudor, y tan sólo la permanencia de la responsabilidad personal de los socios por las deudas existentes; que la subsistencia de la personalidad jurídica produce, entre otros, los siguientes efectos: a) Ausencia novatoria al no entrar en juego el artículo 1.205 del Código Civil; b) como consecuencia de lo anterior, la inaplicación a los actos que realice la sociedad una vez transformada de preceptos tan sólo aplicables a la sociedad cuya forma ha abandonado, en este caso los artículos 165 y 166 de la Ley de Sociedades Anónimas, pues al acordar la reducción de capital una vez transformada la garantía de los acreedores sociales es la establecida en el artículo 80 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; que la transformación no lleva implícito ningún acto constitutivo de sociedad, pues se trata de un negocio jurídico unilateral, la voluntad del órgano soberano de la sociedad, sujeto a inscripción obligatoria como todos los previstos en el artículo 24 del Reglamento del Registro Mercantil, pero no de carácter constitutivo, como lo sería para la adquisición inicial de la personalidad, pues la transformación tiene lugar desde la adopción del acuerdo correspondiente y su inscripción tan sólo es un requisito de eficacia frente a terceros; que esa eficacia es lo que proclama el artículo 90 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, sin que pueda hablarse de una nueva adquisición de personalidad, pues personalidad hay una, la que se produce con la primera inscripción; que, por tanto, los preceptos que regulan la ejecución de determinados acuerdos sociales con relación a la sociedad que se transforma no son aplicables a la ya transformada cuando el régimen para los de ésta es distinto; que la Resolución de 2 de marzo de 1993 entendió que los requisitos de publicidad que para el caso de transformación exige el artículo 224.2 de la Ley de Sociedades Anónimas no eran exigibles si el acuerdo se adoptaba en Junta universal y por unanimidad al quedar salvaguardados los intereses tanto de socios como de terceros; que en el mismo sentido no se pueden aplicar normas de protección de los acreedores de una sociedad anónima para el caso de reducción del capital si tal reducción la acuerda una sociedad de responsabilidad limitada, pues aquella protección, como señaló la Resolución de 5 de mayo de 1994, se produce automáticamente por el procedimiento de mantener la personalidad jurídica de la sociedad, unido en este caso a la especial de los socios establecida en el artículo 80 de la Ley de Sociedades Limitadas, y que por lo que se refiere a la modificación del objeto social ha de tenerse en cuenta que los Estatutos sociales se han redactado «ex novo» para adaptarlos a la Ley aplicable y por acuerdo unánime, de suerte que si hay cambio de objeto se cumple con lo exigido por el artículo 13.b) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, sin perjuicio de su publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» conforme al artículo 711.2.º de la misma Ley y sin que sea aplicable lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas.