

interrumpido. La cuestión no es de fácil resolución, pues, a favor de una conclusión afirmativa podría alegarse que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en sus párrafos 1.º a) 3.º y 6.º permite la rectificación del Registro por resolución judicial. Ahora bien, los argumentos a favor de la tesis negativa han de prevalecer, puesto que: a) la reanudación del tracto sucesivo interrumpido tiene en dicho artículo 40 un tratamiento específico; b) que, por la relatividad de la cosa juzgada, la declaración de propiedad se hace exclusivamente contra el demandado, pero no contra terceras personas (cfr. artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); c) conforme a la legislación hipotecaria, para la reanudación del tracto, tanto por expediente de dominio como por acta de notoriedad, han de tenerse en cuenta otros intereses, además de los del titular registral (de ahí que en las actuaciones intervenga el Ministerio Fiscal y que no baste que el titular del asiento contradictorio consienta en estas actuaciones la reanudación para que no fueran necesarios otros trámites -cfr. artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 y 295 de su Reglamento).

3. Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, la sentencia dictada en procedimiento declarativo sólo valdría para reanudar el tracto en el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante, y en que se pidiese la declaración de la realidad, validez y eficacia de todos esos títulos traslativos intermedios; mas, en este caso, como puede advertirse, lo que se estaría haciendo al inscribir la sentencia sería inscribir todos los títulos intermedios, con lo que el supuesto no sería propiamente reanudación de un tracto interrumpido.

4. Resuelto así el primer defecto del documento presentado, no se entra en los posteriores, que son meros defectos formales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de abril de 2003. La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 27 de Madrid.

9057

RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador Mercantil de Zaragoza, don Julián Muro Molina, a inscribir una escritura de modificación de estatutos por cambio del domicilio social.

En el recurso interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador Mercantil de Zaragoza, don Julián Muro Molina, a inscribir una escritura de modificación de estatutos por cambio del domicilio social.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario recurrente, el 17 de junio de 2002, se elevó a público el acuerdo de cambio del domicilio social de «Residencial Benasque, S.L.». Tanto en la certificación del acta incorporada a la escritura como en la parte expositiva de ésta, los dos comparecientes en nombre de la entidad —como administradores mancomunados— exponen que el acuerdo se adoptó por unanimidad el día 17 de junio de 2002, en Junta General, convocada previamente por el órgano de administración, mediante comunicación individual y escrita —carta— remitida a cada uno de los socios por correo certificado con acuse de recibo, en fecha 21 de mayo de 2002, respetando la antelación estatutaria mínima, con el orden del día que recoge, entre otros puntos, el traslado del domicilio social. En el «otorgan» de la escritura, sin embargo, se expresa que elevan a público el acuerdo adoptado «en la citada junta general universal, según resulta de la citada certificación».

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Zaragoza, 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 el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: ...Modificar la escritura en el sentido de hacer constar que la Junta General no es universal y forma de la convocatoria... Zaragoza, 23 de septiembre de 2002. El Registrador Mercantil de Zaragoza 4 Merc. (Firma ilegible).»

III

El 1 de octubre de 2002 el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación en el que alegó: 1.º Que es difícil saber en qué consiste el defecto invocado, del que tampoco se indica su naturaleza subsanable o insubsanable, ni se recogen los fundamentos de Derecho, por lo que se ve obligado el recurrente a interpretar cuál sea el defecto para poder rebatirlo; 2.º Que en el «otorgan» primero, y por error cometido en la copia, consta el término «universal» de la Junta, pero no parece que un error tan insignificante pueda alterar el sentido del resto del documento y de la certificación incorporada; y, de todos modos, si este fuera el motivo de la negativa a inscribir así debería destacarse en la calificación, mas no pedir la constancia de la forma de convocatoria cuando ya figura ésta en dos ocasiones; 3.º Que dada la poca claridad de la calificación, parece que el problema de fondo es que no se acredita el hecho en sí de la convocatoria, que sólo resulta de las manifestaciones de los otorgantes. Que, respecto de dicho extremo, tal manifestación es suficiente en caso de convocatoria privada, aunque no basta con la genérica indicación de que los requisitos de convocatoria se cumplieron sino que es necesario especificar en la certificación el modo y la fecha (artículos 97.1.2.ª y 112.3 del vigente Reglamento del Registro Mercantil de 1996). Que sólo en caso de convocatoria pública se habrá de acreditar la misma mediante la exhibición del anuncio, que se testimoniará en la escritura (artículo 107.2 del citado Reglamento). Que así resulta de la Resolución de 22 de abril de 2000 y del silencio del vigente Reglamento del Registro Mercantil, y de igual modo se entendió bajo la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 1953 y el Reglamento del Registro Mercantil de 1989, cuyo art. 176.1 exigía la acreditación del cumplimiento de los requisitos de convocatoria, salvo que los requisitos estatutarios no fueran susceptibles de constancia documental, en cuyo caso bastaría con la declaración del certificante, bajo su responsabilidad. Que si bien es cierto que cabe acreditar la convocatoria privada a través de los acuses de recibo, de los telegramas, de los recibos firmados por los socios, etc., sin embargo, así no podría probarse el texto de la convocatoria ni que ésta se dirigió a todos. Que, en rigor el único procedimiento de acreditación de la convocatoria privada sería el envío de carta certificada con acuse de recibo por conducto notarial, seguido de la comprobación por el Notario, con el Libro de Socios, de que la remisión se hizo a todos los socios en su domicilio, pero imponer el conducto notarial hubiera echado por tierra el régimen de libertad del artículo 15.1, inc.1.º de Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 1953; y por ello, la regla debía ser la mera manifestación del certificante.

IV

El Registrador Mercantil, mediante escrito con fecha de 10 de octubre de 2002, que tuvo entrada en esta Dirección General el 17 de octubre siguiente, informó: 1.º Que la nota de calificación, como consecuencia de un error en el momento de introducirla en el texto del ordenador, es defectuosa y, en realidad, quería expresar simplemente que se rectificara la escritura en el sentido de aclarar si la Junta había sido universal o bien, como parecía, convocada; 2.º Que habida cuenta que, interpuesto el recurso, queda claro que la Junta fue convocada correctamente, sólo cabe mantener como defecto el error cometido en el otorgamiento primero de la escritura al afirmar «que elevan a público el precitado acuerdo adoptado por unanimidad en la citada junta general universal, según resulta de la citada certificación»; 3.º Que en una escritura pública ningún error es insignificante y un criterio distinto implicaría una brecha importante en la seguridad jurídica preventiva, por la dificultad de colocar el límite cuantitativo del error y la duda sobre si debería el Registrador corregir de oficio los errores que parecieran «insignificantes». Que, en todo caso, calificar una Junta como universal o como convocada acarrea consecuencias jurídicas muy importantes, por lo que no parece prudente mantener el texto erróneo aunque del conjunto de la certificación se deduzca con bastante claridad que la Junta fue efectivamente convocada.

Fundamentos de Derecho**Hechos**

Vistos los artículos 97, 107, 112 y 113 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. En el supuesto fáctico de este recurso se presenta en el Registro Mercantil una escritura de elevación a público de determinado acuerdo social adoptado en la Junta General de socios de una sociedad de responsabilidad limitada. De la parte expositiva de dicha escritura y de la certificación a ésta incorporada resulta que fueron convocados todos los socios en cierta fecha y forma, mientras que en la parte dispositiva se alude a la Junta como universal. El Registrador, en su nota de calificación, exige «modificar la escritura en el sentido de hacer constar que la Junta General no es Universal y forma de la convocatoria». Y el objeto del presente recurso no atañe a la cuestión relativa a si la convocatoria de Junta ha de ser acreditada al Notario o, por el contrario, basta que declare su fecha y forma el certificador (cuestión ya resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 22 de abril de 2000 en favor de la simple manifestación), sino que se ciñe a determinar si, para la inscripción del acuerdo, es o no necesaria la subsanación del mencionado error.

2. Ciertamente, el principio de legalidad impone al Registrador Mercantil calificar la validez del contenido del documento que se presenta a inscripción por lo que resulte del propio documento y de los asientos del propio Registro (artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil). Pero ello no significa, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo cuando, de su simple lectura, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato verdadero. Y la exigencia de aclaración de los términos del instrumento público presentado, dados los perjuicios que puede comportar, ha de estar proporcionalmente justificada por la oscuridad o contradicción real —que no la aparente— de aquellos términos. En el presente caso, del contexto del documento resulta —como reconoce el propio Registrador— que la Junta no fue universal sino convocada, y se ha expresado en la certificación incorporada y en la escritura la fecha y el modo de la convocatoria, como prescribe el artículo 97.1.2.^a del Reglamento del Registro Mercantil (en relación con los arts. 107.2, inciso 1.º y 112.3 del mismo Reglamento). Por lo demás, en la inscripción de acuerdos sociales (artículo 113 del Reglamento citado) no es obligado expresar el carácter convocado o universal de la Junta que los ha adoptado.

Por todo ello, la discrepancia ahora planteada carece claramente de entidad suficiente como para inducir a error sobre el carácter de los acuerdos de que se trata. Si a ello se añade la indudable conveniencia del mantenimiento de la validez de los actos jurídicos en la medida en que no lesionen ningún interés legítimo, así como la necesidad de facilitar la fluidez del tráfico jurídico, evitando la reiteración de trámites costosos e innecesarios y que no proporcionan garantías adicionales, deberá convenirse en la improcedencia de elevar la discrepancia debatida a la categoría de defecto obstativo de la inscripción de los acuerdos adoptados en la Junta.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de abril de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Zaragoza.

9058

RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Licofrán 53, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno de Marbella, don José Luis de la Viña Ferrer, a inscribir una escritura de aumento de capital, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Parga Gamallo, en nombre y representación de Licofrán 53, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno de Marbella, Don José Luis de la Viña Ferrer, a inscribir una escritura de aumento de capital, en virtud de apelación del recurrente.

I

Por escritura de aumento de capital otorgada ante el Notario de Barcelona Don Marco Antonio Alonso Hevia, el 31 de julio de 2001, la entidad de nacionalidad panameña Shoreline Investments Corporation, S.A., a través de su sucursal en España (debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga), aportó una serie de fincas a la sociedad española Licofrán 53, S.L. En dicha escritura la sociedad aportante actuó representada por Don Fahad Aouda M. Althagafi, en virtud de la sustitución de poder a su favor formalizada ante un Notario de Arabia Saudita mediante documento de fecha 19 de diciembre de 2001 (25-11-1421 Hégira), debidamente legalizado, que el compareciente Sr. Althagafi (junto con su correspondiente traducción oficial) exhibió al Notario autorizante de la escritura de aumento de capital. Además de exhibir dicho documento de poder, el Sr. Althagafi aportó asimismo en el acto de otorgamiento de la escritura y exhibió también al Notario una certificación literal del Registro Mercantil de Málaga, emitida con fecha 8 de enero de 2001, acreditativa de la inscripción de las facultades representativas correspondientes a su sustituyente, Don Fouad Hashim Ibrahim El Ajhory, como apoderado de la misma sucursal, según poder a su favor conferido en Ginebra en 26 de noviembre de 1982 por la sociedad matriz, que, solemnizado ante Notario de Panamá, causó la inscripción 5 en la hoja registral abierta a la sucursal. La escritura a que se refiere el presente recurso se presentó en el Registro de la Propiedad número uno de Marbella el 9 de agosto de 2001. Estando todavía pendiente de despacho su inscripción solicitada en dicho registro, se presenta con fecha 13 de septiembre de 2001 primera copia de otra escritura anterior autorizada por otro notario (Don Rafael Requena Cabo, en 8 de mayo de 2001) por la que se vendía a otro sujeto una de las mismas fincas aportadas y con fecha 27 de septiembre de 2001 se recibe también en ese mismo registro, tomándose nota al margen del asiento de presentación causado por la escritura objeto de la calificación recurrida, una certificación de fecha 27 de septiembre de 2001, remitida de oficio por el Registrador Mercantil de Málaga, haciendo constar el carácter erróneo de la certificación emitida por este último en 8 de enero de 2001, al referir como vigentes los poderes, entre otros, del Sr. Ajhory que, en realidad, habían quedado revocados, según la inscripción 21 practicada en 27 de septiembre de 1996 en la hoja registral abierta a la sucursal.

II

A la vista de los anteriores hechos, la escritura de aumento de capital, antes referida, presentada en el Registro de la Propiedad, número uno de Marbella, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, en unión de otra primera copia, donde consta el pago del Impuesto, el Registrador que suscribe ha denegado la inscripción por los siguientes defectos: 1) Falta de la previa inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de Asturias, de conformidad con lo previsto en el artículo 383 del Reglamento Hipotecario. Defecto subsanable. 2) Y aparecer revocado el poder conferido por la sociedad "Shoreline Investments Corporation, S.A.", en Ginebra el 26 de noviembre de 1982, a favor de don F.H.I. el A., según resulta de certificación expedida por el Registrador Mercantil de Málaga, el veintisiete de septiembre del presente año, en virtud de la inscripción 21 de la hoja social, cuyo apoderado figura en la presente como otorgante del poder conferido a favor de don F. A. M. A. No procede tomar anotación preventiva por el carácter insubsanable de este último defecto. Contra la presente calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses a contar de su fecha de conformidad con lo previsto en el artículo 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Marbella, a 22 de octubre de 2001. El Registrador.» Firma ilegible.

III

Don Antonio Parga Gamallo, en nombre y representación de la entidad Licofrán 53, S.L., interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que con la actuación del Registrador la entidad por él representada se encuentra en una situación de indefensión. Que con respecto al primer defecto interesa aclarar que, estando pendiente de recurso dicha inscripción en el Registro Mercantil, por imperativo de la legislación hipotecaria los asientos conexos se suspenderán en tanto esté suspendido el relacionado con ellos. Que, por lo que se refiere al segundo defecto, dos son los argumentos en que se basa el recurso: 1. Se trata de un defecto que, en cualquier caso, es eminentemente subsanable; y 2. La calificación sitúa a la recurrente en una situación de absoluta indefensión. Que, respecto del carácter subsanable o insubsanable del defecto, hay que partir de una