

## III

Don Antonio Carra Lizarrán interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación fundándose en los siguientes argumentos: que la convocatoria de la junta se ajustó a las exigencias del artículo 12 de los estatutos sociales y 97 de la LSA, habiéndose publicado con la antelación que los mismos exigen; que la posterior publicación de una corrección en lo relativo a la hora no modificó la fecha de la reunión ni su orden del día, por lo que no puede considerarse como una nueva convocatoria; que de la lectura de la norma legal no resulta que la hora de la reunión deba formar parte del contenido de la convocatoria; que aplicando la doctrina de los actos propios resulta que la convocatoria se hizo por el administrador don Francisco Liñán Romero, el mismo que publicó la rectificación y que, sin embargo, fue el que no asistió a la reunión.

## IV

Por don Francisco Liñán Romero, al que, al igual que al Notario autorizante, se le había notificado la interposición del recurso, se formularon alegaciones en el siguiente sentido: que comparte la calificación denegatoria de la inscripción al punto de que ha formulado en fecha 27 de julio de 2004 ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Badalona demanda de impugnación de acuerdos sociales, admitida a trámite por auto de 24 de septiembre siguiente y a cuyo contenido se remitía para evitar repeticiones, y en la que se solicita la declaración de nulidad o invalidez de la junta por defectos en la convocatoria.

## V

El registrador emitió su informe sin aceptar en él la rectificación de su calificación, resumiendo en él los trámites del procedimiento y elevando el expediente a esta Dirección General.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 48.2, 93.1, 97, 98 y 114 de la Ley de Sociedades Anónimas; 3 del Código Civil y las Resoluciones de 2 y 3 de agosto de 1993 y 29 de enero de 1997.

1. Siendo la regularidad de la convocatoria presupuesto de la válida constitución de la junta general de accionistas de las sociedades anónimas (cfr. artículo 93.1 de su Ley reguladora) es evidente que de darse en aquélla el vicio que la nota recurrida le achaca en modo alguno podrán tener acceso al Registro Mercantil los acuerdos adoptados en una reunión viciada en su origen.

Y limitado como está el recurso gubernativo a las cuestiones directamente relacionadas con la calificación objeto del mismo (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), el problema se centra en este caso en la trascendencia que haya de darse al hecho de que se publicaran unos anuncios rectificando los originales en cuanto a la hora en que debería celebrarse la reunión cuando tal publicación tuvo lugar con menos de quince días de antelación a la fecha señalada para la reunión, sin que quepa examinar si la convocatoria adolece de otros posibles defectos desde el punto de vista estatutario.

2. El anuncio de la convocatoria cumple una finalidad esencial a la hora de permitir y garantizar el ejercicio de uno de los derechos esenciales del accionista, el de asistencia y voto en las juntas generales [cfr. artículo 48.2.c) de la Ley de Sociedades Anónimas] pues a través de su contenido y adecuada difusión podrá tener conocimiento del proyecto de celebrar la reunión, del lugar y tiempo previsto a tal fin y de los asuntos que en ella han a tratarse. De ahí que el legislador lo haya rodeado de una serie de exigencias inexcusables, tanto de origen como de forma y contenido. En cuanto a la forma, el artículo 97 de la Ley citada impone unos mínimos referidos tanto al medio, como al tiempo y al contenido. En concreto y con relación al tiempo exige la publicación con una antelación mínima de quince días y en cuanto al contenido la expresión de la fecha en que la reunión ha de tener lugar.

3. Alega el recurrente que la exigencia legal de la fecha no alcanza a la hora y así habría de entenderse si se acude a una interpretación literal de la norma que tan solo exige que conste la fecha de la reunión. Pero si se acude a los criterios interpretativos que nos señala el artículo 3 del Código Civil habrá que estar, aparte del sentido propio de sus palabras, al contexto, y encontramos como en el artículo siguiente de la Ley, el 98, al regular la posibilidad de que en el mismo anuncio se haga constar la fecha para una segunda convocatoria exige que medie entre una y otra un intervalo mínimo de veinticuatro horas, exigencia imposible de cumplir si no se señala hora para cada una de ellas. E, igualmente, impone la norma del Título Preliminar del Código Civil que se atiende al espíritu y finalidad de las normas, con lo que si se parte de lo señalado en el párrafo anterior la expresión de la hora prevista para la reunión ha de ser un dato integrante de la exigencia legal de expresión de la fecha si no se quiere que el ejercicio de los derechos del accionista se condicione a su presencia en el lugar

previsto para la reunión a las cero horas y un minuto del día señalado y la permanencia en el mismo hasta que la reunión llegara a tener lugar o hasta que pasaran veinticuatro horas y fuera evidente que ya no lo tendría en ese día, al margen ya de las dudas sobre el momento en que podría darse por constituida la junta una vez los concurrentes y representantes alcanzaran el quórum de asistencia exigido, en que podrían decidir dar comienzo a la misma, constituyendo la mesa incluso al margen y por ausencia de las personas que estatutaria y legalmente deberían integrarla, o lo absurdo de que se pueda solicitar o incluso exigir la presencia de notario para autorizar acta de la reunión (cfr. artículo 114 de la Ley) sin poder indicarle la hora en que ha de personarse a ejercer la función para la que es requerido.

Pero, al margen de las anteriores consideraciones, si en los anuncios de convocatoria se fijó una concreta hora para la reunión, la modificación de la misma supone la alteración de uno de los datos básicos publicados, y la eficacia de tal modificación estará condicionada a que se anuncie con la antelación legalmente exigida.

No se trata, por último, de un dato accesorio o irrelevante, ni fruto de un error material palmario con discrepancia, además, entre los anuncios publicados en los diferentes medios de difusión, casos en que esta Dirección General tiene admitido (vid. Resoluciones de 2 y 3 de agosto de 1993 o 29 de enero de 1997) que la publicación de la rectificación no afecta a la regularidad de la convocatoria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo mercantil de la capital de la provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y art. 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 29 de abril de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil número uno de Barcelona.

**11616** RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Cantera El Hoyon, S. A., Sociedad Unipersonal», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey a inmatricular una finca.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel López Vaquero en nombre de «Cantera El Hoyon, S. A., Sociedad Unipersonal», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey, don Joaquín Cortés Sánchez, a inmatricular una finca.

## Hechos

## I

El 21 de febrero de 2000, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Arganda del Rey, don Rafael Estevan Araez, la entidad mercantil «Cantera El Hoyon, S. A.» compró a don Francisco H. B., la parcela n.º 85 del polígono n.º 2 del término municipal de Perales de Tajuña. La referida finca se encuentra sin inmatricular.

Con el fin de conseguir la inscripción en el Registro de la Propiedad, por la compradora se inició un procedimiento judicial ordinario para la declaración del derecho de propiedad sobre la finca descrita y se procediese la inscripción. Dicho procedimiento se siguió en el Juzgado de Primera Instancia, n.º 4, de Arganda del Rey con el n.º 532/03. Con fecha 16 de abril de 2004 recayó sentencia mediante la cual se estimaba la demanda presentada por la entidad mercantil y con fecha 21 de junio de 2004 se expidió el correspondiente mandamiento.

## II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey, fue calificado con la siguiente nota: El registrador que suscribe ha calificado conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el documento procedente, denegando su inscripción en base a los siguientes:

Antecedentes de hecho: El mandamiento expedido por el Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Arganda del Rey, el 21/06/2004, Procedimiento Ordinario número 532/2003, fue presentado en este Registro el día 08/07/2004, número de asiento 26/487, y ha sido denegado por lo siguiente: 1.º No ser dicho documento, un medio inmatriculación de finca. 2.º No se determina el término municipal de la finca. Fundamento de derecho: 1.º Artículo 199 de la Ley Hipotecaria. 2.º Artículo 51.2 del Reglamento Hipotecario. Contra esta calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, en la forma prevista en el artículo 328 y siguientes de la Ley Hipotecaria, mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, o alternativamente solicitar calificación sustitutiva en el plazo de 15 días desde la fecha de la notificación, mediante escrito dirigido al Registrador sustituto que corresponda según el cuadro de sustituciones rotativo previsto en dicho Real Decreto. Todo ello sin perjuicio de poder ejercitar ante los Tribunales las demás acciones que legalmente le competan conforme reconoce el artículo 66 de la Ley Hipotecaria.

En ambos casos el escrito correspondiente se presentará en este Registro de la Propiedad o en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en las oficinas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad o este Registro le podrán informar sobre el Registro que en cada momento sea competente para efectuar la calificación sustitutiva antes mencionada. Arganda del Rey, 27 de agosto de 2004. El Registrador. Fd.º Joaquín Cortés Sánchez.

### III

Don Manuel López Vaquero interpuso recurso gubernativo contra la citada calificación, y alegó: 1.ª Que se entiende que el segundo de los defectos es subsanable; por tanto, el recurso se dirige exclusivamente a combatir el primero de los defectos señalados por el Registrador: no ser dicho documento un medio inmatriculador de finca; 2.ª Que no se especifica en que se vulnera el artículo 199 de la Ley Hipotecaria con lo ordenado por el Juzgado. Que el citado artículo no recoge exhaustivamente los medios inmatriculadores de fincas no inscritas, no es «numerus clausus». Así es preciso traer a colación lo dispuesto en el artículo 299 del Reglamento Hipotecario, el cual admite otras posibilidades de inscripción de títulos. 3.ª Que la Resolución de 20 de febrero de 1999, viene a ratificar esta interpretación conjunta de la Ley y del Reglamento; 4.ª Que la interpretación señalada anteriormente es coherente con lo establecido en los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria y, por tanto, como reconoce de antiguo la Dirección General en Resolución de 1876, son aptos otros títulos para inscribir el dominio en el Registro de la Propiedad, como es la Sentencia judicial firme dictada en juicio declarativo ordinario; 5.ª Que lo anterior también es recogido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, citándose por todas la Sentencia de la Sala 1.ª, de 7 de marzo de 1996; Que no se desconoce la Resolución de 6 de julio de 1993, que se dictó cuando aun no se encontraba en vigor la Ley 1/2000, de 7 de enero, que rige los trámites civiles y que ha introducido los artículos 521 y 522 para evitar situaciones como las que versa este recurso; 7.ª Que interpuesto el oportuno procedimiento ordinario, el Registro de la Propiedad no tendrá más remedio que acatar la eficacia de «cosa juzgada» para hacer cumplir lo que la sentencia manifiesta; es decir la inscripción del título en el Registro.

### IV

El Registrador de la Propiedad mantuvo su nota de calificación en lo que se refiere al primer defecto por haberse subsanado el segundo mediante adición al mandamiento de 26 de octubre de 2004, expedido por el mismo juzgado. Con fecha 1 de diciembre de 2004 elevó el expediente con su informe a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria, 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de esta Dirección General de 6 de julio de 1993 y 20 de febrero de 1999.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si es título inmatriculador una sentencia declarativa de la propiedad que se dicta en virtud de allanamiento del demandado.

2. Históricamente se ha afirmado con cierta ligereza que una sentencia dictada en un juicio declarativo ordinario es inmatriculable, pues tal procedimiento es un juicio contradictorio y, en consecuencia, goza de superiores garantías que el expediente de dominio. Sin embargo no es así, pues, como ha dicho la doctrina más autorizada, la relatividad de la cosa juzgada hace que la sentencia sólo sea eficaz frente a los litigantes o sus

causahabientes, mientras que el expediente de dominio goza de mayores garantías de protección a los terceros, como son las citaciones a dichos terceros, la publicación de edictos y, sobre todo, la intervención del Ministerio Fiscal.

3. Afirma el recurrente que los artículos 521 y 522 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil afirman su posición, pero ello no es cierto. El artículo 521.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil dice que las sentencias constitutivas firmes son inscribibles en los Registros públicos, y ello sin duda es así, pero dicho recurrente desconoce que son mayores los requisitos que se exigen para que los documentos sean inmatriculables que los requeridos para su simple inscribibilidad. Y, por su parte, el artículo 522.1 de la misma Ley establece la obligación de los Registradores de acatar las sentencias, obligación que nadie pone en duda, pero la legislación específica aplicable –que prevé el mismo artículo como condicionamiento de la afirmación anterior– exige para la inmatriculación requisitos añadidos que, como se ha dicho anteriormente, no cumple el documento presentado para la inmatriculación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 30 de abril de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey.

## 11617

*RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Amade, SRL, frente a la negativa de la registradora mercantil de A Coruña a inscribir determinados extremos de los nuevos estatutos de la sociedad adoptados con ocasión de su transformación en sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Guillermo Mayo González, en nombre y representación de Amade, Sociedad de Responsabilidad Limitada, frente a la negativa de la registradora mercantil de A Coruña, doña María Jesús Torres Cortel, a inscribir determinados extremos de los nuevos estatutos de la sociedad adoptados con ocasión de su transformación en sociedad de responsabilidad limitada.

#### Hechos

##### I

La junta general extraordinaria y universal de socios de Amada, Sociedad de Responsabilidad Limitada, celebrada el 1 de junio de 2004 adoptó el acuerdo de introducir determinadas modificaciones en los estatutos sociales adoptados con ocasión de un acuerdo anterior de transformación en sociedad de responsabilidad limitada que constaban en la escritura en que se había recogido tal acuerdo autorizada el 18 de junio de 1994 por el notario de Vigo don Mariano Vaquerizo Rumbao, elevándose aquél a público por la escritura que autorizó el mismo notario el 8 de octubre siguiente. Interesan de los estatutos sociales a los efectos del presente recurso las siguientes reglas: Artículo 8.ª, párrafo A), apartado 3.º, al regular el derecho preferente de adquisición de las participaciones sociales en caso de transmisión ínter vivos: «En cuanto al valor de las participaciones transmitidas que se vayan a adjudicar a uno o varios socios o bien la sociedad, éste será el valor real que resulte del último balance auditado por la sociedad, debiendo emitir al respecto el oportuno informe el Auditor de la sociedad si así le fuera pedido por cualquiera de las partes o impuesto por las disposiciones legales». Artículo 9.ª, referido a la Junta general de socios, apartado b): «La mayoría de voto de los acuerdos referentes a la disolución de la sociedad, transformación, fusión y escisión social, reforma de los estatutos sociales, aumento de capital (salvo con cargo a reservas) y disminución de capital, así como el cambio de sistema de administración, para los cuales se exigirá un número de votos superior al ochenta por ciento del capital social». Artículo 11, relativo al Consejo de administración, apartado 7.º: «Los consejeros tendrán acceso permanente a la documentación social y podrán obtener copia certificada de la misma, solicitándola previamente a cada reunión del Consejo. Ambos derechos podrán ser suprimidos por decisión del Consejo, por mayoría de dos tercios de sus miembros pre-