

1. Es objeto de debate en este expediente no ya la necesidad de que el acta de las juntas generales de las sociedades de capital sean aprobadas, ajustándose para ello a los requisitos legales y como presupuesto de la ejecutividad de sus acuerdos (cfr. artículos 113 de la Ley de Sociedades Anónimas y 54 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), lo que no cabe cuestionar, sino si en el caso planteado, de los términos de la certificación expedida del contenido de la misma, resulta o ha de deducirse con eficacia suficiente que tal aprobación tuvo lugar.

2. El Reglamento del Registro Mercantil regula con minuciosidad las exigencias formales de las actas y de las certificaciones que de ellas se expidan, aunque sus exigencias sean limitadas a los efectos de la inscripción en el Registro (cfr. artículo 97.3). Y ello es lógico por cuanto son tales documentos los que, directamente o a través de la elevación a públicos de los acuerdos que recojan, habrán de trasladarse, previa calificación, a las inscripciones registrales pasando a gozar de la presunción de exactitud y validez que proclama el artículo 20 del Código de Comercio.

Si esa presunción de validez de lo inscrito se ampara en el llamado principio de legalidad del que son componentes básicos, el título público y la calificación registral, ha de procurarse a ésta los medios racionales y formalmente exigentes que permitan su adecuado desarrollo y acierto.

3. El mismo Reglamento exige no ya la aprobación de las actas (cfr. artículo 99), sino que en las certificaciones que de ella se expidan a efectos registrales conste de forma expresa la fecha y sistema de aprobación, salvo que se trate de actas notariales (artículo 112.1), y en el caso de que para la elevación a públicos de los acuerdos se acuda al acta original, el Libro de actas, o testimonio notarial de los mismos, la escritura recoja todas las circunstancias del acta necesarias para calificar la validez de aquéllos, exigencia que en cuanto se refieren a la aprobación del acta, y siendo ésta presupuesto de la ejecutividad de los acuerdos ha de entenderse como de necesaria expresión también en tales casos.

En el que ha dado lugar al presente recurso consta en la certificación, tal como se recoge en los «hechos», que el desarrollo de la Junta quedó reflejado en el Libro de actas a través de la levantada al efecto y de la que la certificación expedida es extracto. Pues bien, con tales expresiones queda en el aire el punto esencial que aquí ocupa, si el acta se aprobó, cual fue el procedimiento de los legalmente previstos a través del que lo fue y si tal aprobación tuvo lugar en tiempo oportuno. No gozan el hecho de trasladar el acta al libro correspondiente o el de certificar del mismo los legitimados para ello de presunción a nivel formativo de la que haya de deducir el registrador al calificar que ha existido una regular aprobación sobre la que se guarda el mas absoluto de los silencios.

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 provincia donde 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, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y artículo 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 10 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid IX.

19288 *RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan José Gavilán Ciudad, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Jaén n.º 2, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan José Gavilán Ciudad, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Jaén n.º 2, don Ramón Orozco Rodríguez, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

En escritura autorizada el 25 de noviembre de 2003, por el Notario de Jaén, don Carlos Cañete Barrios, doña Encarnación P. R. vende al recu-

rrente y a doña M.ª Estrella G. J. una participación indivisa de 0,67245 por ciento de determinada finca rústica, a cada uno.

II

Presentada copia de dicha escritura en el citado registro, el Registrador hizo la siguiente calificación con fecha 16 de diciembre de 2003: En relación al documento arriba reseñado, el Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, presentado en este Registro con los datos que figuran anteriormente, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y en relación a las cláusulas o estipulaciones, que se dan aquí por reproducidos como Hechos, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado los siguientes defectos u omisiones que se reflejan en los fundamentos de derechos siguientes, que impiden la practica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación acompañando la presente nota al documento subsanado. Defectos: La venta de participaciones indivisas de finca rústica, según el Registro, puede ser reveladora de una posible parcelación urbanística, por lo que es exigible licencia municipal de parcelación, de conformidad con los artículos 52, 66, 68, 169, 176, 185 y disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. La falta se califica de subsanable. Contra la anterior calificación, y en el plazo de un mes desde su notificación, se podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. El escrito de interposición de recurso deberá presentarse en este Registro, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 327.3 de la Ley Hipotecaria. Jaén a dieciséis de diciembre de dos mil tres. El Registrador. Firma ilegible.

Con fecha 16 de marzo de 2004 se vuelve a presentar al Registro el mismo documento junto con escrito suscrito por el comprador recurrente, con firma legitimada notarialmente, en el que se reitera la manifestación hecha en la escritura de que con la compra realizada no se efectúa ninguna parcelación urbanística.

Calificados dichos documentos el Registrador, mediante nota de fecha 29 de marzo de 2004, reitera la calificación anterior, ya que «... las manifestaciones contenidas en la instancia ya constan en la escritura calificada y fueron tenidas en cuenta en su día, y además se considera que la mera manifestación del interesado es insuficiente, siendo precisa la licencia municipal correspondiente, o en su caso, documento expedido por el Ayuntamiento expresivo de que del precedente documento no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal».

III

Don Juan José Gavilán Ciudad, interpuso recurso gubernativo con apoyo en los siguientes argumentos: I) que en la escritura el Notario ya advertía que con la venta de la porción indivisa no estaba transmitiendo una finca rústica, por lo que no se implantaba un uso urbanístico ni se iba a formar un nuevo asentamiento susceptible de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la porción de suelo no urbanizable transmitida; II) que en la escritura no se realiza división alguna, ni se asigna uso individualizado de una parte de terreno, por lo que no existe parcelación urbanística.

IV

El Notario autorizante don Carlos Cañete Barrios emitió escrito de alegaciones señalando que en la escritura de venta no se realizaba ningún acto de parcelación urbanística, por lo que no se consideró necesaria licencia ni declaración de innecesariedad, en tanto que se transmite una cuota indivisa de una finca sin atribuir un uso exclusivo de una porción de terreno, y sin que haya división de terrenos en dos o más lotes que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. El 20 de mayo de 2004 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 52, 66, 68, 176 185 y disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de febrero de 2001, 7, 8 y 18 de abril de 2005.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que la dueña de una participación indivisa de un 2,2803 por ciento de una finca rústica de 6 hectá-

reas, 97 áreas y 68 centiáreas vende dos participaciones indivisas sobre dicha finca, de 0,67245 por ciento cada una de ellas a dos personas.

El Registrador suspende la inscripción por entender que, según la legislación de Andalucía, es precisa licencia municipal, ya que la venta de tales participaciones puede ser reveladora de una posible parcelación urbanística. Por segunda vez se presenta la escritura acompañada de instancia en la que el recurrente ratifica la diligencia hecha constar en la escritura afirmando que no se pretende ningún asentamiento urbanístico. El Registrador reitera la calificación, recurriendo el interesado.

2. Sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que se pueden emplear por el Registrador, pueda estimar la existencia de una parcelación ilegal, la venta de participaciones indivisas de una finca no puede traer como consecuencia, por sí sola la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, pues para ello sería necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuyera el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente (cfr. resolución de 12 de febrero de 2001), bien que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llevar a la conclusión de la existencia de la repetida parcelación, elemento que no existe en el presente supuesto, por lo que, deducir del solo hecho de la venta de la referida cuota que existe parcelación es una conjetura en la que no se puede basar la calificación registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 10 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Jaén número 2.

19289 *RESOLUCIÓN de 13 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Valencia, contra la negativa del registrador mercantil número I de Valencia a inscribir una escritura de apoderamiento otorgada por una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez contra la negativa del Registrador Mercantil, titular del Registro número I de Valencia, don Rodolfo Bada Mañó, a inscribir una escritura de apoderamiento otorgada por una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Valencia don Fernando Olaizola Martínez el 21 de Julio de 2004, don Santiago E.L., como administrador único de la sociedad «Laboratorio General de Ensayos y Mediciones Acústicas, S.L.», otorgó poder en favor de don José Luis M.G.

II

El 4 de agosto de 2004 se presentó copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, y fue objeto de calificación negativa el 13 de agosto de 2004, por la que se expresa, que el Registrador ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes «Fundamentos de Derecho: No consta en el documento el carácter Unipersonal de la Sociedad como exige el artículo 126 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Defecto de carácter subsanable.

Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la mencionada calificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Asimismo, podrá solicitarse la intervención del Registrador sustituto en el plazo de 15 días siguientes a la notificación de la calificación predeciente en los términos que establece el R.D. 1039/03, de 1 de Agosto.

Valencia, a trece de agosto de dos mil cuatro. El Registrador n.º I. Fdo.: Rodolfo Bada Mañó».

III

El 19 de agosto de 2004 dicha calificación se notificó por vía telemática al Notario autorizante, quien, mediante escrito de 9 de septiembre de 2004 —que causó entrada en el referido Registro Mercantil al día siguiente—, interpuso recurso gubernativo, en el que alegó: 1.º Que sería conveniente conocer el criterio de esta Dirección General sobre la admisibilidad o inadmisibilidad de notificación telemática de la calificación sin previa manifestación fehaciente en tal sentido del destinatario; 2.º Que la calificación impugnada vulnera el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria por falta de motivación jurídica de las causas impositivas de la inscripción, ordenada en hechos y fundamentos de Derecho, citando según exige la Resolución de este Centro de 3 de Enero de 2004, por lo que, aparte la posible responsabilidad disciplinaria del Registrador, se sitúa al recurrente en situación de desigualdad por no sustentarse la calificación en una fundamentación o razonamiento debidamente desarrollados; 3.º Que ha de suponer que el Registrador se refiere en su calificación al apartado segundo del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, según el cual «En tanto subsista la situación de unipersonalidad, la sociedad hará constar expresamente su condición de unipersonal en toda su documentación, correspondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que haya de publicar por disposición legal o estatutaria». Que esta norma debe ser interpretada teniendo en cuenta, además del criterio hermenéutico literal, los criterios sistemático, lógico y teleológico. Que dicha norma introduce lo que se conoce como publicidad comercial de la situación de unipersonalidad, cuya justificación reside en la valoración y protección de los intereses de terceros en el conocimiento de la situación de unipersonalidad a la hora de entablar relaciones de cualquier tipo con la sociedad (cfr. Resoluciones de 29 de abril de 1998 y 14 de enero de 2002), por lo que no procede la aplicación automática del precepto a todo documento, sino que debe atenderse a la naturaleza del acto o negocio que el documento recoja. Que el otorgamiento de un poder es un negocio jurídico unilateral por el que se inviste al apoderado de determinadas facultades representativas y para cuya existencia, validez y eficacia se requiere únicamente la declaración de voluntad del poderdante, de modo que el otorgamiento del poder no establece por sí relación jurídica alguna entre poderdante y apoderado. Que, teniendo en cuenta además las posibles vicisitudes posteriores de dicha situación de unipersonalidad, parece más lógico y acorde con el espíritu y finalidad del sistema de publicidad de la referida situación entender que en la escritura de apoderamiento no tiene que hacerse referencia al carácter unipersonal de la poderdante, sino que será el apoderado, al celebrar en nombre de la sociedad los correspondientes negocios, el que en los documentos en que se formalicen, habrá de consignar tal circunstancia; 4.º Que, sentada la improcedencia de la aplicación de la norma invocada al presente supuesto, debe señalarse que aun en los supuestos en que dicha aplicación fuese procedente, la omisión de tal mención carece en la norma de sanción alguna (a diferencia de lo que establece el artículo 129 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada). Que no existe precepto legal o reglamentario que exija la constancia de la situación de unipersonalidad en todos y cada uno de los asientos que se vayan extendiendo en el folio abierto a la sociedad unipersonal en el Registro Mercantil, y la publicidad registral se articula exclusivamente a través de las declaraciones del artículo 126.1 de dicha Ley. Que, por ello, la actuación que motiva este recurso supone una clara extrimitación por parte del Registrador en el desempeño de su función calificadora respecto del ámbito delimitado por los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil.

IV

Mediante escrito de informe de 15 de septiembre de 2004, el Registrador titular del Registro Mercantil número I de Valencia, don Rodolfo Bada Mañó, elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe alegan: 1.º Respecto de la notificación de la calificación, que los titulares del Registro Mercantil de Valencia comunicaron a la Comisión para asuntos mercantiles del Colegio Notarial de Valencia, al entrar en vigor la Ley 24/2001, que la notificación al Notario autorizante de la calificación negativa del título presentado se efectuaría por vía telemática, sin perjuicio de que aquellos fedatarios públicos que lo considerasen oportuno manifestasen su preferencia por otro medio, sin que sea el caso del señor recurrente; y que se han cumplido los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992; 2.º Respecto de la motivación jurídica de la nota de calificación, que, en el ámbito mercantil, además del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, hay que tener en cuenta el artículo 62 del Reglamento del Registro Mercantil, que exige una expresión sucinta de los defectos y de la disposición en que se funda.

Y, por último, respecto del fondo del asunto se añade en dicho informe el desarrollo de la argumentación en que se basa la «decisión» de mantener la calificación, con apoyo en razonamientos que no fueron incluidas en dicha calificación.