

siguiente: Discordancia entre el exponente II que establece un plazo de doce años y la estipulación Segunda al final de apartado a) que alude a «veinticinco plazos de pago». No acreditarse al fedatario autorizante la situación de permanencia en España de la acreedora hipotecaria, que es según el título de nacionalidad nicaragüense. Caso de ser residente habrá de especificarse si está o no su tarjeta en vigor o en trámites de renovación. Si se trata de persona no residente, le será de aplicación al reconocimiento de deuda garantizado hipotecariamente la legislación de inversiones extranjeras en especial el Real Decreto 1816/1991 de 30 de diciembre que no se ve afectado a estos efectos por el Real Decreto 664/1999 de 23 de abril, sin perjuicio de poder prescindirse de dicha justificación a los solos efectos del otorgamiento de la escritura pública si concurren las circunstancias que expresa la Resolución de 26 de octubre de 1992 de la Dirección General de Transacciones Extranjeras.

Todo ello sin perjuicio de la obligación de declarar la inversión y acreditar el medio de pago, extremo éste que no es objeto de calificación registral salvo supuestos excepcionales a partir del Real Decreto 664/1999 de 23 de abril puesto que no debe perderse de vista que el reconocimiento de deuda efectuado por un residente a favor de un no residente implica una finalidad crediticia que implica cobros y pagos entre residentes y no residentes.

III

Notificada debidamente la calificación al presentador y al Notario autorizante, Don Jerónimo Jorge Vanegas Delgado, en nombre y representación de la acreedora hipotecaria doña Yasmina Catalina Chavarría Vilchez, interpuso recurso contra la anterior calificación que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Granada número 2, el día 28 de julio de 2004, en el que alegó:

En cuanto al plazo de la hipoteca, que el dato correcto es el de doce años, a razón de un pago por anualidad, pero que tanto su representada, como la Sra. Navarrete Lucena se han comprometido a comparecer ante el Notario autorizante, a fin de adaptar adecuadamente la estipulación correspondiente.

En cuanto a la residencia de la acreedora, doña Yasmina Catalina Chavarría Vilchez, manifiesta que ésta se dio de alta como residente en el padrón de habitantes del Ayuntamiento de Granada el 5 de Mayo de 1999, obteniendo posteriormente la correspondiente Tarjeta de Residencia con validez hasta el 20 de junio de 2002, y el NIE X-2775477-K.

Que la señora Chavarría Vilchez abandonó el territorio español en diciembre de 2001, retornando en septiembre de 2003, volviendo a salir en Diciembre de 2003, y retornando en enero de 2004, solicitando y obteniendo de la Subdelegación del Gobierno en Granada autorización de residencia en España, desde 19 de mayo de 2004 hasta 18 de mayo de 2005.

Que habida cuenta que los ciudadanos nicaragüenses pueden permanecer legalmente en España durante tres meses desde su entrada, y del pasaporte de la señora Chavarría Vilchez, resultan tales entradas y salidas en España, resulta claro que cuando se otorgó la escritura la recurrente, se hallaba debidamente autorizada su estancia en España, por lo que solicita se dicte resolución revocando la recurrida y acordando los trámites de inscripción.

IV

Solicitado informe al Notario autorizante de la escritura indicó: Que en cuanto a la discordancia de plazo, sería objeto de una diligencia de subsanación. Que en cuanto a la residencia de la recurrente, ésta le reiteró verbalmente que tenía la condición de residente legal en España con NIE X-2775477-K, que aunque vencido su plazo, había solicitado su renovación y que había sido autorizada de palabra su permanencia en España hasta el mes de mayo de 2005, sin que llegara a acreditarlo, manifestando que lo haría posteriormente, e insistiendo en el otorgamiento por razones de urgencia.

V

El Registrador de la Propiedad emitió el preceptivo informe, del que tras resaltar las dificultades para notificar al presentante, y los datos de su práctica, así como la acreditación de la legitimación del recurrente, considera que dados los términos del escrito de interposición del recurso y del propio informe del Notario autorizante, el recurso se concreta en el segundo de los defectos de la nota: la estancia de la acreedora hipotecaria en España y su régimen legal.

En dicho informe el Registrador manifiesta: «Antes de entrar en los fundamentos de la nota es necesario abordar dos cuestiones con carácter preliminar. La primera hace referencia a la falta de acreditación de la representación en nombre de la Sra. Chavarría dice ostentar el recurrente y presentante Sr. Vanegas. Sobre este asunto es clara la dicción del artículo 325 a) de la Ley Hipotecaria: Estará legitimada para interponer el recurso la persona a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción y

quien ostente notoriamente, (lo que no ocurre en este caso) o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria para tal objeto. Por tanto el presentante por el mero hecho de serlo no está legitimado para recurrir, debiendo aportar para subsanar tal defecto escritura de poder en el plazo de diez días hábiles a contar del siguiente a aquél en que reciba el requerimiento, lo cual fue llevado a efecto el mismo día cuatro de agosto, mediante notificación al fax utilizado para la comunicación de la nota de calificación y mediante correo certificado a su domicilio con acuse de recibo. También se adjuntan los justificantes de dichos trámites, sin que a fecha de hoy se haya subsanado tal defecto».

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 322 y 325 de la Ley Hipotecaria; el artículo 329 del Reglamento Hipotecario; 32 y 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de esta Dirección General de 25 de octubre de 1973, 27 de febrero de 1999, 18 de enero y 14 de febrero de 2005.

La presente resolución plantea como cuestión previa la falta de acreditación de la representación por el recurrente.

El artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que el recurso podrá ser interpuesto por quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran.

Consta en el expediente que por el registrador se requirió al recurrente, por fax y por correo certificado, la acreditación de la representación sin que ello haya tenido lugar.

Pudiera pensarse que el presentante del documento, por el mero hecho de serlo, ostenta la representación para poder recurrir. El artículo 39 del Reglamento Hipotecario considera representante de los interesados a quien presente los documentos correspondientes en el registro con objeto de solicitar la inscripción. Y a ese presentante se le notifica la calificación negativa del Registrador (artículo 322, de la Ley Hipotecaria). Sin embargo, como ya dijera esta Dirección General (Cfr. Resoluciones de 25 de octubre de 1973 y 27 de febrero de 1999), esa representación derivada de la simple presentación de los títulos en el Registro no es suficiente a los efectos de interponer el recurso gubernativo, pues es completamente distinta la personalidad para pedir la inscripción en esta oficina que recoge el artículo 6 de la Ley Hipotecaria, con la expresamente exigida para interponer el recurso de los artículos 322 y 325 de la Ley Hipotecaria.

Las consecuencias de la falta de subsanación de la representación dentro del plazo concedido no se prevén expresamente ni en el artículo 325 de la Ley Hipotecaria ni en el artículo 32 de la Ley del Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común. Por ello, hay que acudir con carácter general para la solicitud de iniciación en el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, el cual señala, que se tendrá por desistido de su petición al interesado.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por falta de legitimación, sin entrar en el fondo del asunto, archivándose el expediente.

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, 14 de noviembre de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Granada.

21065

RESOLUCIÓN de 15 de noviembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por College Saint Exupery, S. A., frente a la negativa del Registrador Mercantil de Madrid número XII, a inscribir un acta de protocolización de acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Eduardo Theirs Whittton, en nombre de College Saint Exupery, S. A., frente a la negativa del Registrador Mercantil de Madrid número XII, don Adolfo García Ferreiro, a inscribir un acta de protocolización de acuerdos sociales.

Hechos

I

En escritura de fecha 5 de agosto de 2003, autorizada por el Notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, se elevaban a público los acuerdos del Consejo de Administración de College Saint Exupery, S. A., adoptados los días 6 de marzo y 24 de junio de 2003, y los acuerdos de reducción y aumento de capital adoptados por la Junta General, reunida en segunda convocatoria el día 7 de junio de 2003 y a la que asistió el 25,63 por 100 del capital social con derecho a voto. El día 23 de mayo de 2003 se publicó el último anuncio la convocatoria de la Junta.

II

Se presentó copia de dicha escritura en el citado Registro, y fue objeto de la siguiente calificación: Don Adolfo García Ferreiro, Registrador Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: 1. Insubsanable el primero y subsanables los restantes. 2.1 La Junta General no ha sido convocada con la antelación prevista en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas (artículos 97 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). 3.2 No se acredita el acuerdo del consejo de convocar la Junta (artículos 94 de la Ley de Sociedades Anónima y 97 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). 4.3 Debe indicarse el lugar en que se celebre la Junta General (artículos 97 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). 5.4 Como consecuencia de la redenominación prevista en el artículo 21 de la Ley 46/1998, el capital social que figura en el Registro es de 75.126,51 euros y no el que se expresa (artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil). 6.5 La cifra en que debe aumentarse el capital debe ser la de 16.054,31 euros (artículos 11 del Reglamento del Registro Mercantil y 3 y 21 de la Ley 46/1998). 7.6 Debe acreditarse el cumplimiento de las obligaciones fiscales (artículo 86 del Reglamento del Registro Mercantil). 8.7 Don Antonio de Vicente Yllera no está facultado para visar la tercera certificación incorporada (artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil). 9.8 El señor compareciente no está facultado para ejercitar los acuerdos de reducción y aumento de capital (artículos 128, 129 y 162 del Reglamento del Registro Mercantil). 10.9 En cuanto a la reducción de capital, no se contiene en la escritura la declaración sobre la inexistencia de oposición por parte de los acreedores (artículo 170.4 del Reglamento del Registro Mercantil). 11.10 En cuanto al aumento de capital, no se ha cumplido lo dispuesto en los artículos 57 de la Ley de Sociedades Anónimas y 168.4 del Reglamento del Registro Mercantil. 12.11 En la escritura no se ha observado lo establecido en los números 1 y 2 del apartado 1 del artículo 158 del Reglamento del Registro Mercantil. 13.12 Según el Registro, ni doña Boirac ni don Miguel de la Torre son consejeros delegados (artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil). 14.13 Según el Registro, también es Consejero don José Alejandro Muñoz Robleño, a quien no se menciona como componente del Consejo (artículo 11 del Reglamento del Registro Mercantil). Sin perjuicio del derecho a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, el interesado podrá: A) O bien solicitar, en el plazo de quince días contados desde la notificación de la presente calificación, que se proceda a una nueva calificación del documento por Registrador sustituto, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto («BOE» de 2 de agosto), y conforme al cuadro de sustituciones aprobado por Resolución de 1 de agosto de 2003 («BOE» de 4 de agosto). B) O bien interponer recurso gubernativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la presente calificación, en los términos regulados en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, según la redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.—Madrid, a 3 de octubre de 2003.—El Registrador. Firma ilegible.

III

Don Eduardo Theirs Whitton, en nombre de College Saint Exupery, S. A., interpuso recurso gubernativo frente al defecto insubsanable señalado con el número 1 en la nota de calificación, con apoyo en el siguiente argumento: Que, de acuerdo con innumerables sentencias y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el día inicial para el cómputo del plazo sería el 23 de mayo de 2003, fecha en que se anuncia la convocatoria de la Junta y la misma se celebra el 7 de junio de 2003 (el día 7 de junio sería el día 16 del plazo), lo que supone que la Junta se celebró de acuerdo con lo previsto en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas.

IV

El 28 de noviembre 2003, el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 93, 95, 97 y 98 de la Ley de Sociedades Anónimas; las Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994, y las Resoluciones de 10 de julio y 6 de noviembre de 1995, 10 de febrero de 1999, 1 de junio de 2000 y 10 de enero de 2002.

1. Rechazada por el Registrador la inscripción de los acuerdos de la Junta General, por entender que no fue válida la reunión, al haber tenido lugar antes de transcurrido el plazo exigido por el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas entre la última publicación del anuncio de convocatoria y la fecha de su celebración, a ese punto concreto ha de limitarse el recurso, ya que no cabe tomar en consideración los argumentos del recurrente sobre las dificultades de lograr el quórum necesario dada la dispersión geográfica del accionariado.

2. Con la excepción que representa el supuesto de la Junta Universal, la convocatoria en debida forma es presupuesto de la válida constitución de la Junta General, de su misma existencia. Así ha de deducirse tanto del artículo 93.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, cuando se refiere a la Junta General «debidamente convocada», como del artículo 95 que, en relación con la junta general ordinaria, utiliza la expresión «previamente convocada al efecto».

Y si bien los estatutos pueden regular la forma de realizar la convocatoria, el legislador ha impuesto unos requisitos mínimos inderogables: La publicación del anuncio correspondiente, con un determinado contenido, en dos medios de difusión, el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y uno de los dos diarios de mayor circulación en la provincia con una antelación de, por lo menos, quince días antes de la fecha fijada para su celebración. Exigidas dos publicaciones y un lapso de tiempo desde aquellas, necesariamente ha de entenderse que de no haber tenido lugar ambas el mismo día el cómputo habrá de hacerse desde la última.

En lo que respecta al cómputo, el Tribunal Supremo (véanse Sentencias de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994) ha interpretado la norma legal en el sentido de que en el mismo ha de incluirse el día en que se publica la convocatoria y esa interpretación la ha hecho suya este Centro Directivo. Es decir el cómputo del plazo debe de realizarse sin descontar los días inhábiles y teniendo en cuenta como día inicial el correspondiente a la fecha de publicación del anuncio de convocatoria y excluyéndose el de la celebración de la junta, entendiéndose por este el fijado para la primera convocatoria.

3. En este caso, computados los plazos en la forma dicha, si el último anuncio se publicó el 23 de mayo, es evidente que el primer día en que pudo válidamente reunirse la Junta en primera convocatoria era el 7 de junio. La reunión tuvo lugar ese mismo día 7 en segunda convocatoria tal y como estaba previsto en los anuncios, y tal reunión no puede tenerse por válida, pues también fue extemporánea, dado que respetando, como se respetó en la convocatoria el plazo mínimo de veinticuatro horas entre uno y otra, establecido por el apartado 2.º del artículo 98 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta tan solo podía tener lugar en segunda convocatoria a partir del día 8 del mismo mes, lo que hace innecesario entrar en el examen de en que supuestos procede esa reunión de carácter subsidiario.

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

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

Madrid, 15 de noviembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil número XII de Madrid.

21066

RESOLUCIÓN de 16 de noviembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Asociación Provincial de Restauración y la Asociación Provincial de Hospedaje de Santiago de Compostela, frente a la negativa de la registradora mercantil de La Coruña, a inscribir una escritura de constitución de sociedad.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Silva Alvite y don Manuel González Fernández como presidentes de la Asociación Provincial de Restauración y de la Asociación Provincial de Hospedaje de San-