

cada elemento privativo y declara que son elementos comunes los referidos en el artículo 396 del Código Civil, con lo que se está refiriendo, de manera indubitada, al régimen de propiedad horizontal.

6. Igual camino debe decirse del defecto 6.º pues precisamente el hecho de que los titulares registrales de la finca no sean los otorgantes de la escritura de división es la causa de que se haya tenido que recurrir al expediente de dominio para reanudar el tracto.

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, 21 de noviembre de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

21880 *RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Volkswagen Finance, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 1, a la prórroga de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña María Virtudes Valero Mora, en nombre de «Volkswagen Finance, S. A.» contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número 1, don Enrique Fontes García-Calamar, a la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento ordenando la prórroga de la anotación preventiva de embargo practicada a favor de «Volkswagen Finance, S. A.», contra Francisco L.M.S.

II

El Registrador deniega la prórroga en méritos de la siguiente nota de calificación: Calificado por el Registrador que suscribe dentro del plazo legal, el mandamiento de prórroga de embargo expedido el 23 de enero de 2007, por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Orihuela, con número de juicio ejecutivo 624/2002, a instancias de «Volkswagen Finance, S. A.», contra don Francisco Luis Merino Sánchez, presentado en este Registro con fecha 2 de febrero de 2007, bajo el asiento 477, Diario 191, en los siguientes términos: Hechos y fundamentos de Derecho: Falta acreditar el pago del Impuesto correspondiente (artículo 255 de la Ley Hipotecaria), haciéndose constar que la anotación de embargo que se ordena prorrogar fue practicada el día 1 de febrero de 2003 y el precedente documento se presentó en este Registro el día 2 de febrero de 2007, encontrándose fuera del plazo legal que regula el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. En virtud de lo expuesto, el Registrador que suscribe acuerda denegar la prórroga solicitada. Se entiende prorrogado el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (artículo 323 de la Ley Hipotecaria). De conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, contra la calificación negativa total o parcial el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de dicha Ley o interponer ante la Dirección General de los Registros y el Notariado el recurso previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, durante el plazo de un mes a contar desde la última notificación de dicha calificación; este recurso se presentará en esta oficina para la Dirección General de los Registros y el Notariado o bien en los registros y oficinas indicados en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La calificación desfavorable puede también impugnarse directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo prevenido en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria, redacción dada por Ley 24/2005, de 18 de noviembre. Orihuela, 16 de febrero de 2007. El Registrador. Firma ilegible.

III

La Procuradora antedicha en representación de la embargante recurrió la calificación alegando que presentó el mandamiento el día 1 de

febrero, como resulta de una estampilla del registro que figura en el ejemplar del mandamiento que aporta, por lo que hubo un error en el Registro al practicar el asiento de presentación el día 2. El Registrador en su informe ratifica que sólo en uno de los ejemplares del mandamiento consta la estampilla errónea del día 1, pero que la fecha de la presentación es el día 2.

IV

El Registrador informó y elevó el expediente a esta Dirección General del 13 de abril de 2007.

Fundamentos de Derecho

Visto el artículo 1. 3 de la Ley Hipotecaria.

1. En el presente recurso no se plantea ningún tema jurídico, sino una simple cuestión de hecho: La fecha de presentación de un mandamiento, que el recurrente afirma ser un día –lo que justifica con una estampilla hecha constar por el Registro– y el Registrador mantiene ser del día siguiente, como resulta del asiento de presentación.

2. Los asientos del registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, por lo que producen sus efectos mientras no se declare su inexactitud (cfr. artículo 1, párrafo 3, de la Ley Hipotecaria). Por ello, existiendo discordancia entre un asiento de presentación y una simple estampilla, que ni siquiera está amparada bajo la firma del Registrador, es de todo punto indudable que debe prevalecer el asiento.

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, 23 de noviembre de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

21881 *RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Explotaciones Granjeras, S. A., contra la negativa del Registrador Mercantil de Sevilla número 1, a inscribir determinados acuerdo sociales adoptados por dicha entidad mercantil.*

En el recurso interpuesto por doña Elisa G. A. E., en su propio nombre y derecho y en representación de «Explotaciones Granjeras, S. A.», contra la negativa del Registrador Mercantil de Sevilla (Registro número I) don Severiano Montero González, a inscribir determinados acuerdo sociales de adoptados por dicha entidad mercantil.

Hechos

I

Mediante acta notarial de Junta General de la sociedad «Explotaciones Granjeras, S. A.», levantada por el Notario de Sevilla don Eduardo Villamor Urban los días 15 y 16 de mayo de 2005 (previo requerimiento del día 13 del mismo mes), quedó constancia de que, en dicha Junta, convocada judicialmente, se adoptó mediante acuerdo unánime de los asistentes el acuerdo de nombrar como miembros del Consejo de Administración a doña Elisa G. A. E., don Francisco E. L. y don Gonzalo M. M. A.

En dicha acta consta que la Presidenta de la Junta, doña Elisa G. A. E., había designada judicialmente para dicho cargo como resulta de copia del correspondiente auto judicial que queda incorporada al acta. Respecto de dicho auto, el notario autorizante expresa «... que la compareciente aservera bajo su responsabilidad ser auténtico...».

La mencionada Presidenta de la Junta, como acto previo a la confección de la lista de asistentes, vierte determinadas declaraciones sobre la forma irregular en que se ha llevado el «Libro Registro de Socios» por el anterior Secretario del Consejo de Administración, al haber inscrito determinadas acciones de la sociedad «Rulai, S. L.», teniendo su cargo caducado y por haber omitido la anotación relativa a otras acciones adquiridas éstas por dicha señora, sus hermanos y doña Elisa E. S. en ejercicio del derecho de adquisición preferente así como por la liquidación de gananciales y aceptación de la herencia del padre y esposo, respectivamente, de estos señores a pesar de las comunicaciones efectuadas

al órgano de administración de la sociedad. A tal efecto se incorpora al acta determinada documentación relativa a dichos extremos.

Confeccionada la lista de asistentes a la Junta General celebrada en segunda convocatoria, la Presidenta declaró válidamente constituida dicha Junta por hallarse presentes o representados accionistas que representan el 50,04 por ciento del capital social, sin que ninguno de los asistentes hiciera reserva o protesta alguna.

II

El título fue presentado en el Registro Mercantil número I de Sevilla el día 13 de julio de 2005, y fue objeto de calificación negativa el 29 de julio de 2005 por el Registrador Mercantil don Severiano Montero González, con el texto que a continuación se transcribe parcialmente:

«El Registrador Mercantil que suscribe, 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 la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos...

Fundamentos de Derecho (defectos).

1. En el documento de referencia –acta de requerimiento de asistencia a Junta general de 13 de mayo de 2005– se incorporan fotocopias de los siguientes documentos:

1. De copia certificada de imposición por burofax 10.5.2005.
2. De recibo de imposición de burofax, 9.5.2005.
3. De carta suscrita por doña Elisa E. S., doña Elisa, doña Victoria, doña Paloma y don Jaime G. A. E. de 6.5.2005.
4. De escritura de compraventa de acciones autorizada por el Notario de Sevilla don Victorio Magariños de 28.6.2004, número 1.994.
5. De acta autorizada por el mismo Notario de 9.7.2004, número 2.203.
6. De acta autorizada por el mismo Notario de 15.7.2004, número 2.292.
7. De acta de 2 1.7.2004, número 2.362 mismo Notario.
8. De acta de 21.12.2004, número 3.693 mismo Notario.
9. De escritura de rectificación de 6.5.2005, número 1.169 mismo Notario.
10. De acta de requerimiento de entrega de carta firmada por don Francisco R. a doña Elisa G. A. E., 11.5.1005, número 1.220 mismo Notario.
11. De carta a que se refiere el apartado número 10.
12. De testimonio parcial de libro registro de socios de 11.5.2005.
13. De aviso de servicio expedido por Correos 12.5.2005.

También se incorpora copia de auto de 3 1.3.2005 expediente 36/2005.

Fundamentos jurídicos

1.º En el acta notarial de Junta de Explotaciones Granjeras S. A., no resulta acreditada la inscripción en el libro registro de accionistas a que se refiere el artículo 55 de la LSA de las acciones de socios de los concurrentes a la misma.

En su apartado 2 dispone «que la sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro registro».

Igualmente el artículo 11 de los Estatutos «sólo tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas cuyas acciones figuren inscritas en el libro-registro de acciones». De la misma forma el artículo 104 LSA.

Y así también en la STS 27.6.1977: Si no están inscritas las acciones en el libro registro no podrán intervenir en la Junta, sin perjuicio de solicitar la inscripción. Los que aleguen su posesión no podrán intervenir en las deliberaciones y resoluciones de la Junta. La STS 14.2.1986: Por mandato legal deben obrar las transferencias de acciones en el libro registro. La STS 2.12.1999: Ante la denegación de la inscripción de la adquisición de acciones no cabe otra solución que el ejercicio de la correspondiente acción por la vía jurisdiccional legalmente establecida.

Las sentencias del mismo tribunal de 21.1.2000 [sic] números 133 y 139: Reconocido o establecido que son nominativas las acciones, sino [sic] se ha logrado la inscripción de las acciones, por negárselo la entidad demandada, la pasividad de la demandante, ni ejercitar la acción que por vía jurisdiccional pueda poner remedio a dicha exclusión, hace permanecer el desconocimiento en que se le tiene, conforme a la ley.

La RDGRN de 13.2.1998: El valor que frente a la sociedad tienen las inscripciones en el libro registro de acciones, en especial a la hora de ejercitar el derecho de asistencia a las Juntas, justifica sobradamente la reserva del Registrador a aceptar la validez de los acuerdos cuya inscripción se pretende.

Además en el documento presentado se incorpora hojas del libro registro, que no se presentó en su día ante el Juzgado, diligenciado en el

Registro Mercantil con fecha notablemente retrasada de 3.3.1004. y en ellas sólo figura actualizada la inscripción a favor de Rulai, S. L.

Defecto insubsanable por no reunir el título, tanto material como formal, la estructura constitucional suficiente para su validez y ser insuficiente, por tanto, para causar la correcta inscripción.

2.º En lo que respecta a la convocatoria judicial, sólo se incorpora una simple copia del auto correspondiente, sin sello ni firma fehaciente, de mero valor informativo para las partes interesadas y carente de garantía de autenticidad y de la fe pública judicial, que corresponde a los Secretarios Judiciales. Una simple copia es insuficiente para justificar un acto y un documento con relevancia registral (artículo 80 RRM en relación con el 3 LH y 34 RH).

Defecto subsanable:

3.º Por lo que hace a la oferta y ejercicio del derecho de preferente adquisición su confrontación pone de manifiesto su total discrepancia. Por una parte en la escritura de 28.6.2004 (número 4 del apartado 1º), de compraventa en la que Rulai, S. L., acepta la oferta, pero supeditan la perfección de la compraventa a cuando se cumplan determinadas condiciones con relación a aquél derecho. Se establece un plazo de 15 días desde la notificación para que se ejercite el derecho de preferente adquisición, de manera que depositado notarialmente el precio en su totalidad, el vendedor deberá retirar el importe dentro del plazo de 5 días desde que se haya notificado el ejercicio de adquisición preferente y el depósito de la totalidad del precio y la propiedad de las acciones pasará a los que hayan ejercitado el derecho referido 5 días desde que el vendedor haya retirado el depósito.

El vendedor deja muy reglamentado el mecanismo pero unilateralmente.

Si transcurren estos plazos sin haberse ejercitado el citado derecho se perfeccionaría la compraventa a favor de Rulai, S. L.

A pesar de esta previsión de eventualidades la parte vendedora confiesa que el precio ha sido satisfecho íntegramente mediante cheque o sea que la compradora se ha conducido como si el contrato estuviera perfeccionado.

Los otros accionistas ejercitan el derecho de manera muy distinta de la programada por la parte contraria, lo ejercitan parcialmente, mediante depósito de un precio notoriamente inferior al ofertado por el vendedor y en distintos plazos respectivamente (actas relacionadas bajo los números 5, 6, 7 y 8 del apartado 1º) y por tanto no hay acuerdo entre las partes.

Según estos documentos doña Victoria G. A. E. manifiesta su voluntad de adquirir una acción (5), don Jaime G. A. E. dos (6), doña Elisa E. S. dos (7) y doña Elisa G. A. E. una (8), acciones que coinciden con las comunicadas a don Francisco R. L. antiguo administrador en carta de 6.5.2005 remitida por burofax (documentos 2 y 3), pero difieren de las reseñadas en el acta notarial número 650 del protocolo del Notario de Sevilla don Eduardo Villamor Urbán.

De las referidas actas resulta que el depósito se hace a nombre de doña María Luisa L., que precisamente también ya había recibido el precio íntegro de Rulai, S. L., y no resulta acreditado la recepción de la notificación por parte de la vendedora.

Cualquiera de las dos posturas, cualquiera de los documentos examinados en este apartado vulneran evidentemente el artículo 6 de los Estatutos, sin que resulte de lo expuesto que se haya buscado remedio, en último término judicial, para regularizar la situación.

Defecto insubsanable por vulnerar lo dispuesto en el artículo 6.º de los Estatutos sociales, por no utilizar ninguno de los mecanismos previstos en el para el ejercicio del derecho de suscripción preferente.

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 notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001). También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Sevilla, a 29 de julio de 2005.–El Registrador.–Firma ilegible (existe sello con el nombre y apellidos del Registrador)».

III

Dicha calificación fue notificada al presentante del título el 3 de agosto de 2005. Y mediante escrito que causó entrada en el Registro Mercantil número 1 de Sevilla el día 2 de septiembre de 2005, doña Elisa G. A. E., en su propio nombre y derecho y en representación de «Explotaciones Granjeras, S. A.», interpuso recurso contra la referida calificación, en el que expresa las siguientes alegaciones:

Primera.—El Registrador se excede en su calificación de las funciones atribuidas al mismo por el Reglamento del Registro Mercantil y el Código de Comercio, infringe los principios de legalidad y legitimación e invade competencias reservadas a órganos judiciales.

La calificación registral, tanto en los «Fundamentos de Derecho», como en los «Fundamentos Jurídicos» 1.º y 3.º, infringe los artículos 58. 1 y 6 del RRM y 18 del CCom., que sólo permiten al Registrador calificar la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad y legitimación de quienes los otorgan y la validez de su contenido, por lo que resulta de ellos y de los asientos del Registro. Así pues, este precepto no faculta al Registrador a denegar la inscripción por constar en la escritura presentada ciertos documentos adicionales no sujetos a dicha inscripción (relacionados del 1 al 13 en la calificación), ni a entrar a valorar cuestiones de fondo tales como si en el acta notarial de la Junta General de 16 de mayo de 2005 consta o no acreditada la inscripción en el libro registro de acciones de quienes concurrieron a aquélla, y mucho menos aún, si el procedimiento de transmisión de acciones contenido en la escritura pública de 28 de junio de 2004 y el ulterior derecho de adquisición preferente ejercitado por algunos accionistas se llevaron a cabo correctamente, por las siguientes razones:

1.º Porque el Registrador está apoyando el sentido de su calificación, no en documentos «en cuya virtud se solicita la inscripción» o «por lo que resulta de ellos», como sería lo correcto, sino exclusivamente en otros distintos que aunque acompañan a aquéllos por interesar así a los accionistas, ni son necesarios para formarse aquél ningún juicio de valor ni en modo alguno son inscribibles, como es el caso de los numerados del 1 al 13 en la calificación. Tales documentos no deben ni pueden influir en la calificación, ni para favorecer la inscripción ni para denegarla, debiendo ser absolutamente irrelevantes al Registrador, al igual que debería entonces serlo el hecho de que consten incorporados al acta notarial de Junta General en fotocopias —eso sí, tras la exhibición al Notario y devolución de los documentos originales como señala el acta notarial de Junta, extremo éste que omite el Registrador— por lo que mencionar como defecto a la inscripción que éstos hayan sido así incorporados a la escritura supone una clara extralimitación de las funciones calificadoras.

Pero si hay un documento de entre los relacionados del 1 al 13 en el que el Registrador se ha apoyado especialmente para denegar la inscripción, sin estar facultado para ello, es el caso de la copia parcial del testimonio del libro registro de acciones que si bien se adjuntó al acta notarial de Junta General, de ninguna manera su presencia en ésta resultaba obligada por la norma. El contenido del acta notarial conforme al artículo 102 RRM, lejos de exigir aporte documental anejo a ésta con respecto de la titularidad de las acciones de los asistentes a la Junta, se limita a mencionar que el Notario dará fe, en primer lugar, del hecho de la declaración del Presidente de estar validamente constituida la Junta y del número de socios con derecho a voto que concurran personalmente o representados y de su participación en el capital social, y en segundo lugar, de si ha habido o no protestas o reservas de los socios en este particular. Ambos extremos están meridianamente contemplados en el acta notarial, y aunque son los únicos que podía y debía considerar la calificación en orden comprobar la válida constitución de la Junta, el Registrador sin embargo ha prescindido totalmente de las manifestaciones realizadas por el Presidente de la Junta y ha apoyado su decisión exclusivamente en un documento no sujeto a inscripción cual es la copia del libro registro, y además innecesario: Así resulta patente, que de no haberse acompañado al acta notarial esa copia del libro, la calificación sí se habría ceñido al tenor de la Ley y así atendido a las manifestaciones del Presidente, con el lógico resultado de haber causado la oportuna inscripción. No cabe duda, entonces, de que la calificación ha ignorado la resolución de esta DGRN de 24 de enero de 1983 que señaló que la función calificadora ha de concretarse a aquellos hechos y circunstancias que sean estrictamente necesarios para la práctica del asiento solicitado, lo que en buena lógica excluye cualquier documento innecesario a la inscripción como es el libro registro.

2.º Porque aunque en el improbable caso de que el Registrador pudiera entender como documentos presentados a «la inscripción» no sólo el acta notarial «estricto sensu» y los adjuntos exigidos por ley (anuncios convocatoria, etc.), sino también el resto de los documentos que acompañan a ésta, y así entrado a valorar el contenido de la copia del libro registro de acciones y su discordancia formal con la lista de asistentes formada por la Presidenta de la Junta, tal circunstancia nunca le podría haber llevado al extremo de hacer prevalecer aquél sobre ésta. Esto es, aún observando la referida discordancia (que las hojas del libro no están «actualizadas», dice el Registrador) está no puede ser el elemento nuclear para la calificación al no poder prevalecer sobre las declaraciones que la Presidenta de la Junta realizó en el acta notarial de Junta en virtud de su cargo (así ya observando la irregularidad del contenido del libro registro) y que viene llamada legal y reglamentariamente a formar la lista de asistentes y a formalizar los acuerdos oportunos, manifestaciones que ninguna objeción encontró por los accionistas asistentes. En este

sentido, es particularmente interesante la Resolución de esta DGRN de 9 de enero de 1998 [cuyo texto reproduce parcialmente la recurrente].

3.º Porque aunque el documento sujeto a inscripción pudiera llegar a adolecer de algún vicio invalidante a futuro (lo que se niega y se dice solamente a efectos dialécticos) como consecuencia de la toma en consideración del contenido de la copia del libro registro, aún así, es innegable que conforme al sistema registral español no es posible condicionar la inscripción de aquél a la plena justificación de su validez, ya que en términos generales existen distintas circunstancias que pueden determinar la ineficacia de un documento cualquiera y que sin embargo quedan fuera del ámbito de calificación del Registrador. Lo importante en este caso es que el contenido del documento presentado a inscripción —el acta notarial de Junta— ni es contrario al orden público ni a una ley imperativa ni falta en el mismo ninguno de los requisitos esenciales que lo invaliden, supuestos éstos fuera de los cuales no se habilita al calificador a entrar ni a tomar en cuenta para practicar o no la inscripción, arrojándose de ese modo funciones propias de los Tribunales (Resolución de 14 de diciembre de 2004).

4.º Porque el Registrador no está teniendo en cuenta en su calificación aquello que ya resulta «de los asientos del Registro» acerca de la misma Sociedad, y así su negativa a inscribir el documento presentado implica una visible contradicción con otras calificaciones anteriores practicadas sobre la base de la misma realidad, así la falta de inscripción de los accionistas asistentes a la Junta en el libro registro. Efectivamente, lo que ya consta anteriormente en la hoja abierta a la Sociedad como última inscripción (número 16), es la calificación positiva de una escritura de 28 de noviembre de 2001 y la inscripción practicada el 14 de diciembre de 2001 de los acuerdos de Junta General contenidos en la misma (10 de octubre de 2001), siendo así, que según consta expresamente en la certificación de esos acuerdos adjunta a la citada escritura, los accionistas asistentes a la sesión fueron, entre otros, precisamente los mismos quienes ahora resulta ser que nunca estuvieron inscritos en el libro registro de acciones (ya que el libro se abrió en el año 2004), circunstancia ésta que obsta a juicio del Registrador para practicar ahora la nueva inscripción solicitada. Conforme a ello, dado que la situación que ahora viene a reflejar el libro registro es la falta de constancia en el mismo de los accionistas asistentes a la Junta General de 10 de octubre de 2001, y que son quienes estuvieron también presentes o representados en la Junta de 16 de mayo de 2005, no existe razonamiento legal alguno para denegar la inscripción de los acuerdos tomados en la segunda sobre la base de aquélla ausencia en el libro cuando sí fueron inscritos los acuerdos contenidos en la primera siendo así que la situación de facto y jurídica era idéntica, así la inexistencia de constancia en el libro. De mantenerse pues, la calificación negativa, el Registrador estaría incurriendo en patente incongruencia y actuando en contra de sus propios actos. En este sentido merece mencionar la doctrina sentada por esta Dirección General en resolución de 14 de diciembre de 2004.

5.º Porque además, ignorar la situación que «resulta del Registro» implica asimismo conculcar el principio de legitimación del artículo 7 RRM que establece que el contenido del Registro «se presume exacto y válido» y queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, produciendo efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de inexactitud o nulidad. Por consiguiente, como quiera que el contenido de la inscripción 16 de la hoja de la Sociedad practicada sobre la base de unos acuerdos tomados por accionistas no inscritos en el libro registro se presume no obstante válido y exacto, presunción que se extiende a la situación jurídica subyacente, denegar ahora la inscripción de los acuerdos adoptados en la Junta de 16 de mayo de 2005 como consecuencia de aquella misma ausencia en el libro registro sería tanto como predicar retroactivamente la invalidez e inexactitud de los acuerdos que sí causaron inscripción, arrojándose así el Registrador unas funciones de salvaguarda y revisión vedadas al mismo por estar exclusivamente reservadas al orden jurisdiccional a través de los cauces oportunos. Así entonces, siguiendo la doctrina de la resolución de esta Dirección General de 8 de mayo de 1987, el Registrador ha de atenerse a los asientos ya practicados, incluso con independencia de su posible invalidez, en tanto no hayan sido impugnados judicialmente y declarados nulos.

Segunda.—La falta de constancia en el acta notarial de Junta General de la Sociedad, de la inscripción de las acciones en el libro registro de acciones nominativas de los accionistas asistentes a la reunión de 16 de mayo de 2005, no impide que se tenga por acreditada la condición de accionistas de éstos y que ejerciten válidamente sus derechos como tales en la misma. (En oposición al fundamento jurídico 1.º de la calificación).

La propia acta notarial de Junta General celebrada el 16 de mayo de 2005 desprende, según manifestaciones de la Presidenta de la Junta doña Elisa G. A., hechas con carácter previo a la sesión —designada aquélla en tal condición por el Juzgado que acordó la convocatoria de la citada reunión— que la documentación que le fue facilitada en copia acerca del libro registro de acciones (que no fue el libro mismo) reflejaba que había

sido objeto de una llevanza irregular por el antiguo Secretario del Consejo por dos motivos fundamentales, a saber: Porque éste había procedido a inscribir la transmisión de ciertas acciones a favor de la entidad Rulai, S. L., teniendo como ya tenía su cargo caducado, y porque por el contrario, no había actuado en igual forma con las acciones que tanto quien suscribe como otros accionistas de la familia G. A. habían adquirido en sendas ocasiones, así por la disolución de la sociedad de gananciales y aceptación de la herencia de don J. G. A. y posteriormente por el ejercicio del derecho de adquisición preferente de 6 acciones realizado por algunos miembros de la familia G. A. con ocasión de la compraventa de 28 de junio de 2004 (ambos documentos obran en el acta notarial de Junta General). Tales adquisiciones habían sido acreditadas y comunicadas oportunamente en tiempo y forma (antes de cinco días a la fecha de la Junta) al Secretario del Consejo con la finalidad de ser inscritas en el libro registro, lo que injustificadamente y en un claro ejercicio de mala fe por parte de aquél nunca tuvo lugar. Tales envíos constan en el acta notarial de Junta de 16 de mayo de 2005.

Sin embargo, pese a ello tal omisión no implicaba en modo alguno un obstáculo legal para que la Sociedad pudiera considerar como accionistas en la Junta de 16 de mayo de 2005 a quienes realmente lo eran, como así se lo acreditaron a la Presidenta con total fehaciencia mediante la exhibición de sus títulos originales en el momento mismo de la formación de la lista de asistentes y de la constitución de la citada Junta. Los referidos títulos, que quedaron todos ellos contenidos en el acta notarial de Junta General, eran los siguientes: a) La escritura pública de 6 de mayo de 2005 (número 1.169) otorgada ante el Notario de Sevilla don Victorio Magariños Blanco, de rectificación –por error– del cuaderno de partición contenido en la escritura 14 de marzo de 2001, bajo el número 690 de protocolo, de aprobación y protocolización de operaciones particionales de la herencia de don J. G. A. Esta escritura ya había sido remitida al Secretario del Consejo con la antelación prevista en los Estatutos para que procediera a la oportuna inscripción de los nuevos accionistas en el libro registro de acciones nominativas, así por carta de 6 de mayo de 2005 enviada por servicio de burofax fechado a 9 de mayo de ese año. b) Las actas de notariales comprensivas del derecho de adquisición preferente ejercitado por cuatro accionistas con ocasión de la venta por Doña María Luisa L. a un tercero, «Rulai, S. L.», de sus acciones en «Explotaciones Granjeras, S. A.», mediante escritura pública de 28 de junio de 2004. Las referidas actas notariales están fechadas a 9 de julio de 2004, doña Victoria G. A. (adquiere una acción, número 1); 15 de julio de 2004, don Jaime G. A. (adquiere dos acciones, números 560 y 9.036); 21 de julio de 2004, doña Elisa E. S. (adquiere dos acciones, números 2 y 3), y finalmente a 21 de diciembre de 2004, doña Elisa G. A. (adquiere una acción). Todos y cada uno de estos accionistas, satisficieron los importes correspondientes a las acciones compradas (conforme al precio por acción comunicado por la vendedora) mediante sendos cheques puestos notarialmente a disposición de la vendedora –a quien se comunicó por este conducto las adquisiciones– y cumplieron con el resto de requisitos exigidos al efecto.

Se alza entonces indiscutible, que dado que ese derecho de adquisición preferente existe y fue ejercitado en tiempo y forma, el contrato de compraventa de acciones quedó perfeccionado por el concurso de la oferta y aceptación (artículos 1.254, 1.262, y 1.445 CC), como reconoce sin vacilaciones la jurisprudencia (STS de 29 de noviembre de 2000; SAP de Valencia de 7 de octubre de 1999, SAP Gerona 2 de junio 1999, entre otras muchas). En este caso, al tratarse las compradas de acciones nominativas cuyos títulos no han sido emitidos, la única formalidad precisada en orden a la mera eficacia de la operación frente a terceros (en este caso la propia Sociedad) conforme al artículo 56.1 LSA, era que se cumplieran las normas sobre cesión de créditos y demás derechos incorpóreos –así la comunicación a la propia Sociedad ex artículo 1.527 CC–, requisito éste que fue debidamente llevado a cabo por los compradores de forma fehaciente al comunicar tal extremo en carta de 6 de mayo de 2005 enviada por servicio de burofax fechado 9 de mayo, al último Secretario del Consejo y responsable del libro registro de acciones; dicha carta contenía copia de las cuatro actas notariales en la que se ejercitaba el derecho de adquisición preferente.

Así, la consideración que hizo el Presidente de la Junta de estos documentos públicos a los efectos de tener por accionistas en la Junta General de 16 de mayo de 2005 a quienes resultaban en tal condición de aquéllos, prescindiendo entonces de las menciones contenidas en las copias facilitadas del libro registro de acciones nominativas, por obsoletas y carecer de adecuación alguna a la realidad (aún figuraba como accionista el causante de quien heredaron las acciones los miembros de la familia G. A., siendo así que el fallecimiento habría ocurrido hace años) encuentra apoyo en las siguientes razones:

1.^a Porque la legitimación para el ejercicio de los derechos de asistencia y voto en las Juntas Generales derivado de la mera inscripción de los accionistas en el libro registro, ex artículos 55.2 y 104 de la LSA, sólo puede tener un carácter absoluto y excluyente para la sociedad cuando en aquél se contemple, de forma certera e inequívoca, todo el capital social,

y no así en otros supuestos como en el presente cuyas copias del libro registro arrojan un contenido que no se ajusta a la realidad jurídica. En estos otros supuestos, resulta más que obvio que serán los títulos de propiedad, de titularidad de las acciones, los documentos que hayan de servir de soporte necesario para que los accionistas puedan acreditar tal condición y ejercitar los derechos que les corresponden en la Junta, ya que de lo contrario, los verdaderos accionistas quedarían privados de los derechos inherentes a su cualidad. Así pues, cuando el artículo 55.2 LSA establece que «La sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro», está partiendo de la premisa indispensable y lógica de que todos aquéllos que tengan una parte del capital estén comprendidos en el mismo con precisa expresión del número de acciones de su titularidad, dada la obligación impuesta a los administradores encargados de la correcta llevanza del libro –en nuestro caso el Secretario del Consejo– de inscribir inmediatamente en éste, ineludiblemente, todas las transmisiones de acciones que les sean acreditadas (artículo 56.1 LSA).

Esta solución es la adoptada por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria, Sección 1, de 8 de noviembre de 1999, que en un caso similar confirmó como ajustada a derecho la actuación del Presidente de la Junta quien no dudó, ante la irregularidad contenida del libro registro, en tomar en consideración los títulos de propiedad aportados por los accionistas en el momento de la reunión como elemento único y suficiente que permitiera a éstos ejercer sus derechos de socios.

En el caso que ahora nos ocupa, resulta entonces patente que constatada por el Presidente la discordancia entre el contenido de la copia parcial de los documentos referentes al libro registro, y la realidad jurídica extraída de los títulos originales de propiedad de las acciones de los concurrentes a la Junta General de 16 de mayo de 2005, aquélla sólo podía –y debía– ser disipada en el sentido de otorgar prevalencia a la documentación pública exhibida por los socios afectados y que hacía prueba plena de la irregularidad contenida en el libro. Ello es debido al hecho de que el libro registro es un documento privado (artículos 25 CCom. y 1.225 CC) y sus inscripciones no tienen carácter constitutivo, sino tan sólo legitimador de la cualidad de accionista siempre y cuando reflejen con precisión la verdadera titularidad del capital, por lo que su contenido permite ser desvirtuado mediante prueba en contra ofrecida por otros medios como en el presente caso por los títulos públicos exhibidos. No debe olvidarse que es el Presidente –aun en las Juntas con levantamiento de acta notarial– quien en el ejercicio de sus funciones está facultado, de forma absoluta y excluyente, conforme a los documentos aportados, para declarar válidamente constituida la Junta y el número de socios con derecho a voto que concurren a la misma, así como su participación en el capital social (artículo 102.1.2.º RRM); y además, la actuación del Presidente contó con la aquiescencia de todos los accionistas asistentes. A mayor énfasis de la validez de la Junta celebrada el 16 de mayo de 2005, es menester traer a colación la doctrina sentada por el TS, Sala primera, en sentencia de 15 de junio de 1994, que establece la imposibilidad de que los órganos de la sociedad impidan el ejercicio de los derechos de voto en Junta General al adquirente y titular de una única acción cuya compraventa incluso había sido impugnada judicialmente y solicitada su nulidad por la propia sociedad, y por consiguiente cuyo comprador no había sido inscrito en el libro registro de acciones nominativas, no pudiendo vetarse su asistencia y voto hasta que haya recaído sentencia firme anulatoria. Esa doctrina legal será aplicable con mucha mayor razón al presente caso en que el Presidente reconoce la asistencia de los socios afectados a la Junta General de Explotaciones Granjeras, S.A. cuando los títulos de propiedad de los accionistas asistentes no han sido impugnados judicialmente, y no desde luego a fecha de la Junta, y en donde además, la discordancias del contenido del libro registro pueden ser solventadas fácilmente y con total seguridad jurídica gracias a los documentos públicos aportados.

Por último, también esta Dirección General en resolución de 9 de diciembre de 1997 viene a reconocer expresamente la relatividad del contenido del libro registro de acciones, que debe ceder necesariamente –al admitir prueba en contra– ante la realidad jurídica.

2.º Porque hay supuestos expresamente previstos en la LSA en los que la legitimación para ejercitar los derechos de accionista no se deriva del libro registro, lo que constata nuevamente la relatividad del mismo. Nos referimos a los supuestos de copropiedad de acciones (artículo 66) y prenda de acciones (artículo 2), en donde, en el primer supuesto, los copropietarios designan de entre ellos a una sola persona para ejercitar los derechos de voto de las acciones indivisas, quien sin embargo no figura en el libro registro como pleno y exclusivo titular de todas ellas, y en el segundo caso –aún más gráficamente–, donde está contemplada la posibilidad de que ante la previsión estatutaria expresa quien ejerce los derechos de socio sea el acreedor pignoraticio, quien tampoco figuraría en el libro registro como titular de las acciones.

3.º Porque aunque se entendiera que la inscripción en el libro registro es precisa, de forma excluyente, para acreditar la condición de accionista, la ausencia de constancia en éste de los asistentes a la Junta no puede sin embargo privarles del ejercicio de sus derechos en la misma cuando consta acreditado fehacientemente que desplegaron toda la dili-

gencia debida para que tal inscripción se realizara. Efectivamente, consta en el acta notarial de Junta que los concurrentes a la sesión celebrada el 16 de mayo de 2005 habían procedido a solicitar a la Sociedad –al antiguo Secretario del Consejo– mediante carta remitida por burofax el 9 de mayo de 2005, la inscripción a nombre de aquéllos de las acciones adquiridas por virtud de los títulos oportunos, adjuntando éstos para mejor entendimiento. Conforme a ello, dada la validez de esos títulos aportados y que la comunicación tuvo lugar con una antelación superior a los cinco días que marca el artículo 11 de los Estatutos hasta la celebración de la sesión, el destinatario quedaba legalmente obligado a proceder de forma inmediata en el sentido solicitado, ex artículo 56.1 LSA, lo que sin embargo no hizo. En resumen, la solicitud en tiempo y forma de los accionistas que más tarde asistirían a la reunión de la Junta, de que sus acciones fueran inscritas en el libro registro, debe tener el mismo efecto que aquél que se habría producido si efectivamente su titularidad hubiera tenido acceso en dicho documento como correspondía. En este sentido se ha pronunciado la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria, Sección Primera, de 8 de noviembre de 1999.

Y aún más categórico, el Tribunal Supremo señala que dado el carácter automático de la inscripción en el libro registro por el encargado de éste una vez comunicada la transmisión, la ausencia de ésta no debe impedir que los socios ejerciten en Junta los derechos que les corresponden.

4.º Porque la cualidad de accionistas de quienes concurrieron a la Junta General de 16 de mayo de 2005 ya consta debida y expresamente reconocida en varios documentos públicos que luego han sido inscritos en el Registro Mercantil de Sevilla, circunstancia aquélla que no puede ser ahora pasada por alto.

Según dicho Registro, la inscripción número 16 de la hoja de la Sociedad contiene, entre otros, los acuerdos de la Junta General Universal de 10 de octubre de 2001 de nombramiento de cargos, que accedieron al Registro Mercantil por virtud de la escritura pública de 28 de noviembre de dicho año otorgada ante el Notario don Victorio Magariños Blanco; pues bien, acudiendo a ésta, resulta que la certificación adjunta a la misma dejaba ya clara constancia de que habían concurrido a la Junta General todos los accionistas, así asistía el 100% del capital social, señalando expresamente que quienes representaban por aquél entonces el 50% del mismo eran precisamente los mismos accionistas que acudieron luego a la Junta de 16 de mayo de 2005 y que ahora nos ocupa, a saber, doña Elisa E. S., doña Elisa G. A., doña Victoria G. A., doña Paloma G. A. y don Jaime G. A., aunque lógicamente a fecha 10 de octubre de 2001 aún no fueran titulares de 6 acciones más que luego adquirieron. En este sentido, está explícitamente confirmada en la jurisprudencia la posibilidad de que existan documentos que puedan desvirtuar el contenido del libro registro de acciones y que prevalezcan sobre éste, así como que el apoyo en los mismos sea perfectamente ajustado a derecho a los efectos de formar la lista de asistentes y celebrar Junta General. Por todas, es especialmente significativa una vez más la Sentencia antes citada de la Audiencia Provincial de Cantabria.

5.º Porque la condición de accionistas de los asistentes a la Junta, no sólo nunca ha sido negada por los restantes socios, sino que estos últimos han reconocido de forma expresa, en distintas ocasiones, tal circunstancia. A estos efectos, la escritura de 28 de junio de 2004 por la que la antigua accionista Doña María Luisa L. transmitía sus acciones a la entidad Rulai, S. L., contiene el requerimiento de la vendedora al Notario autorizante para que comunicara a todos y cada uno de los restantes accionistas la citada compraventa a los efectos de que pudieran ejercitar el derecho de adquisición preferente, expresando aquélla que tales accionistas eran las personas citadas, todas ellas, nuevamente, asistentes a la reunión de la Junta de 16 de mayo de 2005. Queda entonces pacíficamente claro que esos cinco últimos señores sí eran accionistas a esta fecha.

6.º Porque también ha quedado reconocido por el propio Juzgado que convocó la Junta General celebrada el 16 de mayo de 2005 que sí son accionistas de Explotaciones Granjeras, S. A., y están legitimados como tales aquéllos a quienes ahora el Registro niega que puedan haber ejercitado su derecho de asistencia y voto en la Junta de 16 de mayo 2005 por no constar inscritos en el libro registro.

7.º Porque el Notario requerido para levantar acta de la Junta general juzgó la capacidad y legitimación de accionista de doña Elisa G. A. y la estimó bastante, a la luz de los documentos presentados, para solicitar su presencia el día 16 de mayo de 2005, pese a que no estaba aquélla inscrita en el libro registro. Así es, si conforme al artículo 114 LSA sólo pueden requerir la presencia de un Notario quienes sean accionistas (1% del capital al menos), y dicho fedatario accedió a levantar acta de la Junta, deviene claro que quien solicitó tal medida sí era accionista y pudo acreditarlo, una vez más al margen del tantas veces mencionado libro registro, condición aquélla que por extensión cualquiera de los restantes socios en controversia podía haber probado ante el citado Notario a los efectos de requerir su asistencia a la Junta.

8.º Porque el hecho de que el libro registro se haya diligenciado en fecha retrasada, en marzo de 2004, y por consiguiente inscrita posteriormente en el mismo la titularidad de las acciones por quien tenía su cargo de Secretario del Consejo caducado –inscripción hecha de forma inexacta

y no actualizada– sólo generará las responsabilidades que procedan en orden al desempeño desleal de las funciones de aquél, pero de ninguna manera puede sancionarse impidiendo ahora el ejercicio de los derechos de voto de los accionistas, toda vez que ello implicaría también desvirtuar la validez de todas las Juntas celebradas con anterioridad desde la misma constitución de la Sociedad.

9.º Porque tratándose de Explotaciones Granjeras, SA de una sociedad de tipo familiar, donde no se han impreso ni entregado los títulos, no le es de aplicación en todo su rigor el artículo 104 LSA que permite que los Estatutos puedan condicionar el derecho de asistencia a la Junta a la legitimación anticipada mediante la inscripción de las acciones en el libro registro, bastando por el contrario exhibir los títulos de propiedad correspondientes. Es esta una opinión doctrinal autorizada mantenida entre otros por el autor que se cita según el cual la fórmula del artículo 104 está pensada para las grandes sociedades anónimas, y en los casos de sociedades familiares donde no se hayan impreso los títulos de las acciones ni emitido resguardos provisionales, «en estos casos el derecho de asistencia se ejercitará sobre la base del título fehaciente que acredite la titularidad de las acciones. Si la adquisición de las acciones fuera derivativa, intervivos o mortis causa debe bastar con la exhibición de la escritura de compra o de partición hereditaria».

Tercera.–El ejercicio del derecho de adquisición preferente realizado por ciertos accionistas es perfectamente válido y eficaz. (En oposición al fundamento Jurídico 3º de la calificación).

El derecho de adquisición preferente ejercitado por quien suscribe y otros accionistas miembros de su familia, adquiriendo así en total 6 acciones más de las que ya ostentaban en la Sociedad, con ocasión de la oferta que doña María Luisa L. hizo de sus acciones en ésta a Rulai, S. L., en escritura de 28 de junio de 2004, se llevó a cabo en plena consonancia con las condiciones esenciales de la oferta de la vendedora y cumpliendo la finalidad última perseguida por los Estatutos, así como se indica a continuación:

1.º El procedimiento que permite el ejercicio del derecho de adquisición preferente ex artículo 6 de los Estatutos, ha sido recogido en lo esencial por la vendedora en su oferta de transmisión de acciones y comunicado al resto de accionistas, y cumple con la finalidad perseguida en aquél.

La escritura de 28 de junio de 2004 contempla unas previsiones para el ejercicio del derecho de adquisición preferente por los restantes accionistas de Explotaciones Granjeras, S. A., que vienen a recoger los elementos esenciales previstos en el artículo 6 de los Estatutos sociales en sede de limitaciones en la transmisión de acciones; ello no obstante, haga aquélla ciertas menciones adicionales ajenas a los Estatutos y a las que por improcedentes deba tenerse por no hechas: Por ejemplo supeditación de la transmisión de las acciones adquiridas por ejercicio del derecho preferente a la plena conformidad de la vendedora del precio satisfecho, necesidad de adquirir todas las acciones, etc. Por tanto, que la vendedora haya querido establecer unilateralmente ciertas condiciones ajenas a los Estatutos, no convierten forzosamente su oferta en inválida, sino que atendiendo al principio de «conservación del negocio» tales menciones, simplemente, no tendrán efecto alguno. Atendiendo a lo importante, si de un lado se toma en cuenta el contenido nuclear de las limitaciones a la libre transmisibilidad de acciones contempladas en los Estatutos, prescindiendo así de extremos menores que carecen ahora de relevancia práctica, se observa que el procedimiento a seguir por quien deseara vender sus acciones se reduciría a comunicar tal extremo al órgano de administración de la Sociedad, con indicación del precio y número de acciones a transmitir y de los compradores de éstas, a los efectos de que dicho órgano comunicara al resto de los accionistas tales extremos para que pudieran, en su caso, y en el plazo de 15 días, ejercer su derecho de adquisición preferente. Y ahora, si de otro lado se considera la escritura de 28 de junio de 2004, resulta que la vendedora comunicó la transmisión y sus condiciones mediante el envío de dicho documento –como recoge este mismo– a todos y cada uno de los restantes accionistas concediéndoles también un plazo de 15 días para ejercer igualmente el derecho preferente. La única diferencia entre uno y otro procedimiento, entonces, estribaría en que mientras en el primer caso la comunicación a los accionistas se preveía a través del órgano de administración, en el segundo, esa misma comunicación se llevaba a cabo directamente a cada uno de ellos por la propia vendedora (así por encontrarse los cargos del Consejo caducados) sin que tal diferencia tenga relevancia práctica alguna por dos motivos fundamentales:

a) Porque conforme al artículo 123 RRM el órgano de administración no está facultado para limitar o entorpecer mediante condicionante alguno la oferta de transmisión querida por la vendedora, quedando su actuación limitada, legal y estatutariamente, a servir de mero intermediario en la comunicación entre vendedor y restantes accionistas.

b) Porque en todo caso, el objetivo perseguido con las limitaciones a la libre transmisibilidad de acciones, que es permitir que quienes ya sean

accionistas puedan a su elección adquirir el capital transmitido con prelación a terceros, quedó totalmente cumplido y salvaguardado al serles comunicados a aquéllos la venta y haber tenido la posibilidad de ejercitar su derecho preferente, como de hecho ocurrió.

En conclusión, la calificación del Registro, lejos de fijarse en ciertos extremos adicionales e irrelevantes contenidos en la escritura de 28 de junio de 2004 y que hubiera bastado pasar por alto al ser ajenos a los Estatutos Sociales, debería haberse centrado en constatar que tanto los elementos esenciales del procedimiento de transmisión de las acciones como sobre todo la finalidad última pretendida con éste, quedaban sobradamente cumplidos con la comunicación de aquélla a todos y cada uno de los demás accionistas.

2.º El derecho de adquisición preferente se ejercitó solamente sobre una parte de las acciones porque los Estatutos Sociales prevén expresamente tal posibilidad, así que se pueda ejercitar «en todo o en parte», previsión ésta que queda bajo la salvaguarda de los Tribunales.

3.º El derecho preferente de adquisición se ejercitó parcialmente porque la Ley no prohíbe que se realice de dicha forma.

No cabe entonces apoyar una posición contraria a la admisión del ejercicio parcial de aquel derecho con base en el artículo 123.5 RRM. Lo que el artículo 123 RRM establece en sede de restricciones a la libre transmisibilidad de acciones, es la imposibilidad «de inscribir en el Registro Mercantil las restricciones estatutarias por las que el accionista o accionistas que las ofrecieren de modo conjunto queden obligados a transmitir un número de acciones distinto de aquél para el que solicitan autorización», supuesto de hecho éste, que resulta totalmente distinto al acontecido en el presente, ya que se refiere a aquéllos casos en los que la extensión de la transmisión querida queda supeditada a ciertos condicionantes esgrimidos por el órgano de administración de la entidad. Así, el ejercicio del derecho de adquisición preferente por ciertos accionistas en cuanto a parte de las acciones transmitidas en Explotaciones Granjeras, S. A., no choca con el artículo 123.5 RRM por los siguientes motivos:

a) No existe restricción estatutaria de ningún tipo en la Sociedad por la que el Consejo de Administración de ésta haya obligado a la vendedora, doña María Luisa L., a transmitir un número distinto de acciones a las que exactamente deseaba vender, así, 10.000 acciones.

b) La vendedora transmitió exactamente el número de acciones que deseaba transmitir, sus 10.000 acciones, sin que ningún accionista haya obstaculizado su derecho en sí mismo considerado a la venta de esas acciones, por más que hayan ejercitado su legítimo derecho de adquisición preferente.

c) El ejercicio parcial del derecho de adquisición preferente no ha soslayado en modo alguno el objetivo final perseguido por el artículo 123.5 RRM. Según resulta de la doctrina emanada por esta DGRN, concretamente de la Resolución de 20 de agosto de 1993.

4.º El precio de las acciones pagado por quienes ejercitaron el derecho de adquisición preferente se ajusta a la oferta de la vendedora, habiendo sido puesto aquél a su disposición.

Es incorrecto afirmar, tal cual hace la calificación, que el depósito satisfecho por los accionistas sea notoriamente inferior al ofertado por el vendedor. Tal mención se apoya en la errónea consideración de la necesidad de que, mediante el derecho preferente de adquisición, se hubieran debido adquirir todas las acciones y no sólo parte de ellas como ocurrió. Sin embargo, dispada ya en sentido afirmativo la posibilidad del ejercicio parcial de aquél, deviene claro que el precio pagadero por las acciones será el correspondiente al número de las efectivamente compradas, y nada más. Así pues, habiendo establecido la vendedora el precio unitario por acción en 1.322,22 euros o bien en 1319,97 euros (según estuvieran éstas o no íntegramente desembolsadas respectivamente), quienes adquirieron las 6 acciones que en total fueron compradas entregaron cada uno de ellos al Notario autorizante del documento utilizado al efecto sendos cheques bancarios ajustados a dichos importes (las actas de adquisición de 9 de julio, 15 de julio, 21 de julio, y 21 de diciembre de 2004 se recogen en el acta notarial de Junta General), sumas que sí consta se pusieron a disposición de la vendedora conforme a las propias actas referidas, sin que sea necesaria mayor acreditación al respecto. La circunstancia de que esos pagos se hicieran en distintos momentos, cada accionista en el que ejercitó su derecho de adquisición en plazo, no tiene trascendencia alguna a efectos de negar la inscripción solicitada, así como tampoco que aquella sociedad a quien la vendedora ofertó sus acciones –Rulai, S. L.– hubiera ya recibido parte del precio de la transmisión (no íntegramente como afirma la calificación), cuestión esta última que pertenece exclusivamente a las relaciones privadas entre doña María Luisa L. y Rulai, S. L., y que no pueden obstar para entender correctamente realizado el derecho de adquisición preferente por los accionistas.

5.º Las acciones adquiridas por el derecho preferente no difieren de las señaladas en el acta notarial de Junta comprensiva de la sesión de 16 de mayo de 2005, más al contrario, se encuentran comprendidas en ésta.

Resulta innegable que para la elaboración de la lista de asistentes basta con expresar en ésta el porcentaje de capital de cada accionista –lo que se cumple con creces en este caso al expresarse asimismo el número de acciones de cada asistente– sin que sea preciso en modo alguno concretar los distintos títulos, en su caso, por los cuales devienen en tal condición (artículos 97 y 102 RRM), por lo que carece de todo apoyo legal sostener como defecto para la inscripción, como hace el Registrador, que las acciones adquiridas por derecho de adquisición preferente «difieren de las reseñadas en el acta notarial» así por no estar explícitamente identificadas como tales, toda vez que aquéllas se encuentran contenidas en el número total de acciones mantenidas por cada accionista. Ninguna necesidad hay, por consiguiente, de que la lista de asistentes entre en detalles no exigidos por la Ley más allá de la expresión del porcentaje total de capital que ostenta cada accionista.

Por último expone el recurrente que el único motivo por el que otros documentos los documentos con números entrada en el Registro 1/2005/12.043 y 1/2005/12.041, respectivamente la escritura pública de 8 de junio de 2005 otorgada ante el Notario de Madrid don José María Recio del Campo y la certificación del Consejo de Administración de 30 de junio de 2005, han sido calificados negativamente y no han sido inscritos, obedece a la falta de inscripción del acta notarial de Junta (entrada 1/2005/12.042) a que se refieren las alegaciones anteriores, por lo que de obtenerse aquélla, quedaría expedito el camino para inscribir los restantes documentos.

IV

El Registrador Mercantil de Sevilla (Registro número 1) don Severiano Montero González, emitió informe fechado el 22 de septiembre de 2005 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18.2 del Código de Comercio; 55, 56, 58, 104, 115 y 121 de la Ley de Sociedades Anónimas; 94.10, 97.4.ª, 102, circunstancias 3.ª y 4.ª, 112, 155 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de febrero de 1986, 14 de abril de 1992, 15 de junio de 1994, 2 de diciembre de 1999, 21 y 22 de febrero de 2000, 14 de marzo de 2005 y 16 de febrero de 2007; la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria (Sección Primera), de 8 de noviembre de 1999; y las Resoluciones de esta Dirección General de 24 de enero de 1984, 9 de enero de 1991, 4 de marzo de 1993, de 9 de diciembre de 1997, 9 de enero, 13 de febrero y 25 de julio de 1.998, 29 de octubre de 1999, 28 de abril de 2000, 31 de marzo de 2.003 y 6 de julio y 14 de diciembre de 2004.

1. En este expediente concurren las siguientes circunstancias:

a) Se presenta en el Registro Mercantil copia autorizada del acta notarial de Junta General de determinada sociedad anónima, convocada judicialmente, en la que, mediante acuerdo unánime de los asistentes, se nombra como miembros del Consejo de Administración a determinadas personas.

Según el acta, la referida Junta fue presidida por la ahora recurrente, doña Elisa G. A. E., designada judicialmente para dicho cargo como resulta de copia del correspondiente auto judicial que queda incorporada al acta. Respecto de dicho auto, el notario autorizante expresa «... que la comparecencia asevera bajo su responsabilidad ser auténtico...».

La mencionada Presidenta de la Junta, como acto previo a la confección de la lista de asistentes, vierte determinadas declaraciones sobre la forma irregular en que se ha llevado el «Libro Registro de Socios» por el anterior Secretario del Consejo de Administración, al haber inscrito determinadas acciones teniendo su cargo caducado y por haber omitido la anotación relativa a otras acciones adquiridas éstas por dicha señora y por las demás personas que especifica en ejercicio del derecho de adquisición preferente así como por la liquidación de gananciales y aceptación de determinada herencia a pesar de las comunicaciones efectuadas al órgano de administración de la sociedad. A tal efecto se incorpora al acta determinada documentación relativa a dichos extremos.

Confeccionada la lista de asistentes a la Junta General celebrada en segunda convocatoria, la Presidenta declaró válidamente constituida dicha Junta por hallarse presentes o representados accionistas que representan el 50,04 por ciento del capital social, sin que ninguno de los asistentes hiciera reserva o protesta alguna.

b) El Registrador resolvió no practicar la inscripción de dicho nombramiento de administradores por las razones que se expresan en la relación de Hechos de la presente Resolución y que se analizan en los siguientes fundamentos de Derecho, si bien cabe ahora precisar que únicamente habrán de ser objeto de análisis en este recurso los defectos primero y tercero de los expresados por el funcionario calificador, toda vez que el segundo –relativo a la falta de acreditación de la autenticidad de la copia de la convocatoria judicial de la Junta– es admitido por el recurrente al reconocer la necesidad de subsanarlo.

2. Según el primero de los defectos invocados por el Registrador en su calificación, en el acta notarial de la Junta General no resulta acreditado que las acciones de los socios concurrentes a la misma estén inscritas en el libro registro a que se refiere el artículo 55 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para resolver esta cuestión ha de tenerse en cuenta que la inscripción en el libro registro de acciones nominativas tiene una finalidad esencialmente legitimadora, no constitutiva, de suerte que la sociedad ha de reputar como accionista a quien figure inscrito como tal en aquel libro. Así resulta del apartado 2 del citado precepto legal («La sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro»), que ha de cohererarse con el sistema de transmisión de acciones del artículo 56 de la misma Ley (cfr., por todas, las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de abril de 1992 y 15 de junio de 1994 –sin que a ello se opongan las sentencias citadas en la calificación impugnada–; y la Resolución de esta Dirección General de 9 de diciembre de 1997).

Se trata de una anotación que despliega su eficacia en las relaciones entre la sociedad y el socio. En este ámbito, y limitado el presente análisis a la esfera de la legitimación activa del socio para ejercitar los derechos inherentes a la acción, la inscripción en el libro registro genera una presunción «iuris tantum» (cfr. artículo 1251 del Código Civil) que actúa a favor del socio (en el sentido de que le libera de la obligación de exhibir el título de la acción –cfr. artículo 58 de la Ley de Sociedades Anónimas–) y, fundamentalmente, en beneficio de la sociedad, que podrá reputar como socio al quien figure en dicha anotación, lo que no impide que dicha entidad pueda, a riesgo suyo, permitir el ejercicio de tales derechos a quien según le conste ostente dicha titularidad societaria aunque no ésta no haya obtenido el oportuno reflejo librario.

En el presente caso, con la circunstancia de haberse convocado judicialmente la Junta General de accionistas por haber caducado el cargo de los anteriores administradores, la Presidenta de la Junta considera que –por las razones que han quedado anteriormente expuestas– los socios asistentes a dicha Junta han acreditado la titularidad de las acciones aun cuando por razones ajenas a la voluntad de éstos no figuran anotadas en el libro registro.

Ha de reconocerse que el Presidente de la Junta es la persona llamada a declarar válidamente constituida la misma, determinando qué accionistas asisten a ella presentes o representados y cuál es su participación en el capital social, así como a proclamar el resultado de las votaciones. Por ello, en el presente caso, y a los efectos de la inscripción solicitada, no puede entender el Registrador que la Presidenta de la Junta, designada judicialmente, haya actuado incorrectamente al admitir la titularidad de las acciones de los socios asistentes que, a juicio de aquélla, habían acreditado tal cualidad que debe prevalecer ante la irregularidad y carácter incompleto del libro de socios apreciados por ella, quedando a salvo el derecho de cualquier interesado a impugnar judicialmente dicha apreciación.

3. El tercero de los defectos expresados por el Registrador en su calificación consiste en que, a su juicio, se han vulnerado el artículo 6 de los estatutos sociales sobre ejercicio del derecho de preferente en caso de transmisión de acciones.

Respecto de esta objeción debe advertirse que el objeto de inscripción en el Registro Mercantil no es la transmisión de determinadas acciones que la Presidenta de la Junta considera que se ha acreditado mediante los documentos que se relacionan en el acta notarial de Junta que constituye el título presentado a inscripción. Lo que se pretende inscribir es el acuerdo social de nombramiento de administradores, para cuya constatación registral es título suficiente el documento auténtico presentado que recoge la manifestación de voluntad formulada sobre tal extremo por el órgano social competente –la Junta General de accionistas–, bajo su responsabilidad.

Ciertamente, en determinadas ocasiones este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 13 de febrero y 25 de julio de 1998, 29 de octubre de 1999, 28 de abril de 2000, 31 de marzo de 2003 y 6 de julio de 2004), ante situaciones de conflicto entre socios que se traducían en contenidos documentales contradictorios que no permitían comprobar si se había logrado o no un determinado acuerdo o cuál entre los que se pretendía que lo habían sido debía prevalecer, ha respaldado la decisión de rechazar la inscripción a fin de evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad de situaciones jurídicas ciertas –a través de un procedimiento en el que no juega el principio de contradicción– y cuya realidad y legalidad haya sido comprobada, en el ámbito que le es propio, por el trámite de la calificación registral, y no a la resolución de las diferencias entre los socios que sólo a los Tribunales corresponde.

No obstante, en el presente caso resulta claramente que no se trata de un supuesto análogo a tales situaciones.

En efecto, determinados aspectos relativos a la constitución de la Junta General, en cuanto requisitos necesarios para la válida adopción del acuerdo, están sujetos a calificación registral, en el ámbito competencial propio del funcionario calificador (cfr. artículo 18.2 del Código de Comer-

cio, 102 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas y 97.4.^a, 102, circunstancias 3.^a y 4.^a, y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). Pero el hecho de que en la calificación haya de estarse, según la citada norma del artículo 18.2 del Código de Comercio, a lo que resulte de los títulos sujetos a ella no significa que todo el contenido documental tenga la misma trascendencia. En concreto, la documentación relativa al previo ejercicio del derecho de adquisición preferente de determinadas acciones por los socios asistentes que, por otra parte, no constituye circunstancia que haya de constar en el título presentado a inscripción, y que en este caso ha servido de base al Registrador para apreciar la existencia del defecto que se examina, no puede ser nunca elemento básico de la calificación hasta el punto de que ésta se extienda más allá de lo que legalmente constituye su propio ámbito.

Y es que la norma legal últimamente mencionada no atribuye al Registrador facultades equivalentes a una función de carácter judicial respecto de la cual el título presentado sea un mero medio de prueba. En el procedimiento registral se trata de hacer compatible la efectividad del derecho a la inscripción del título con la necesidad de impedir que los actos que estén viciados accedan al Registro, dada la eficacia protectora de éste. Ahora bien, es igualmente cierto que en nuestro sistema registral no se condiciona la inscripción de un acto a la plena justificación de su validez, ni siquiera a la afirmación por los otorgantes sobre la inexistencia de un vicio invalidante, existiendo algunas circunstancias que pueden determinar su ineficacia y que quedan fuera del ámbito de la calificación registral (vicios de la voluntad, concurrencia de causas de incapacidad no inscritas, etc.); y la facultad que se atribuye al Registrador para calificar esa validez –a los efectos de extender o no el asiento registral solicitado, y por lo que resulte de los documentos presentados así como de los propios asientos del Registro– implica la comprobación de que, según los indicados medios que puede tomar en cuenta al realizar su calificación, el contenido del documento no es, de forma patente, contrario a la ley imperativa o al orden público, ni existe alguna falta de requisitos esenciales que palmariamente vicie el acto o negocio documentado; pero fuera de tales supuestos no le autoriza en un caso como el presente –arrogándose funciones propias de los Tribunales– para que la revisión que pretende realizar de determinados negocios jurídicos adquisitivos de acciones hubiera de prevalecer a efectos registrales sobre las declaraciones que hace la persona que por su cargo viene llamada legalmente a realizar declaraciones de voluntad con valor de acuerdo social, sin perjuicio naturalmente de las acciones de impugnación que los interesados puedan interponer.

Así, accediendo a la inscripción cuya práctica es objeto de debate en el presente recurso no se impediría la adecuada reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del nombramiento de que se trata, mediante la correspondiente acción de impugnación de los acuerdos cuya inscripción se ha solicitado, por defecto de constitución de la Junta que los adoptó, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales (cfr. artículos 115 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas), pudiendo hacerse constar en el Registro tanto la demanda de impugnación como la resolución firme que ordene la suspensión de los acuerdos, a través de la correspondiente anotación preventiva (cfr. artículos 121 de la Ley de Sociedades Anónimas y 94.10, 155 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de noviembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

21882 *RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Construcciones Blay Notari, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Castellón de la Plana número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Zanón Baeza, en nombre de «Construcciones Blay Notari, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Castellón de la Plana número 2, don Salvador