

# RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Antonio de LEYVA Y ANDIA  
Registrador de la Propiedad

## DERECHO HIPOTECARIO

*Cancelación parcial de hipoteca.—No es preciso que la escritura de cancelación parcial de hipoteca contenga la descripción del inmueble gravado con todos los requisitos del artículo 9.º de la Ley y 51 de su reglamento, estimándose suficientemente identificada la finca por su nombre propio, el número de población, la localidad en que está sita y los datos concretos de la inscripción cuya cancelación se pretende.*

a) La exigencia legislativa de que los inmuebles consten perfectamente identificados en el Registro, traducida en la regla primera del artículo 9.º de la Ley y en las reglas primera y cuarta del artículo 51 del Reglamento se halla fundada en el principio de especialidad de los derechos reales y en los que la finca constituye la entidad básica del sistema inmobiliario, puesto que sobre ella han de recaer los derechos inscribibles, sin perjuicio de que en algún supuesto excepcional de cancelación, como el contemplado en el recurso, su identidad pueda obtenerse sin consignar en el título su completa descripción.

b) Tanto para la doctrina como para la legislación hipotecaria, las cancelaciones constituyen inscripciones en sentido amplio, por lo que deberán ajustarse a los requisitos legales establecidos para las mismas, si bien por su especial naturaleza encaminada a privar de efectos a determinados asientos registrales, cuando en los títulos, éstos aparezcan indicados con la debida precisión, podrá prescindirse de algún requisito descriptivo, siempre que, atendidas las circunstancias, no haya duda racional acerca del asiento que deba cancelarse.

c) Los artículos 103 de la Ley y 193 del Reglamento para su ejecución no establecen como circunstancias necesarias para cancelar un asiento la descripción del inmueble con todos los requisitos establecidos para las inscripciones primeras, con lo cual se evitan innecesarias repeticiones en los libros del Registro que perjudicarían la claridad y visibilidad de los asientos, por todo lo que cabe concluir que se halla correctamente extendida la escritura en la que se describe la porción principal de la finca, sin que sea necesario, además, la descripción de los doce pertenecidos que con ella forman un sólo inmueble plenamente determinado por las circunstancias expuestas. (Resolución de 31 de julio de 1958. «B. O.» de 15 de diciembre.)

**DERECHO MERCANTIL**

*Escritura de aumento de capital social.—Son defectos que impiden su inscripción: La falta de declaración en el acta, por el secretario, de estar representada en la Junta la totalidad del capital social; no aprobarse el acta por los socios; la decisión del Consejo de Administración de distribuir libremente las acciones entre los socios; el no constar en forma clara e inequívoca el importe del desembolso de las nuevas acciones; la delegación insuficiente al presidente y secretario para modificar un artículo de los estatutos.—Efectos de la Ley de 31 de diciembre de 1946 y Orden de 26 de marzo de 1952.*

a) Si bien la declaración en el acta por el Secretario, de estar representada en la Junta la totalidad del capital social, haya de estimarse suficiente para tener por cumplido el artículo 64 de la Ley, lo cierto es que, al no sujetarse el certificante a esta forma de expresión, deja al descubierto una innegable contradicción en el contenido del acta autorizada, pues si por una parte se declara por el Secretario haber concurrido la totalidad de las acciones, por otra, al hacer el recuento de las concurrentes se observa la representación de las comprendidas entre los números 408 a 418. Y si esto fuera debido a error material—como hace constar el recurrente—, siempre sería necesario, al menos, proceder a su rectificación.

b) La escritura calificada de aumento de capital social descubre que, a la ejecución del acuerdo de distribución de acciones permanecen ajenos los socios, por llevarla a cabo simplemente el Presidente y cuatro Vocales del Consejo de Administración en sesión de este organismo.

c) El artículo 92 de la Ley, establece que, en toda elevación de capital con emisión de nuevas acciones, podrán los accionistas suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al de las que posean, y aunque este derecho pueda ser renunciado por sus titulares, bien expresa o bien tácitamente dejando transcurrir el plazo concedido, e incluso ser negociado por ellos, de los antecedentes de este expediente y de la escritura calificada no resulta que tal negociación o renuncia haya tenido lugar, ni, lo que es más grave, que el mismo trámite de ofrecer en preferente suscripción se haya realizado, ya que ni se menciona, por lo que no aparece justificada la decisión del Consejo de Administración de distribuir las nuevas acciones libremente en la forma que lo ha realizado.

d) En los casos de aumento de capital social de una sociedad anónima por emisión de nuevas acciones, debe constar de modo claro e inequívoco en la escritura, que el desembolso y, como consecuencia, la cuantía que haya ingresado en las cajas sociales como valor de las acciones, ha tenido lugar.

e) La autorización al Presidente y al Secretario por la Junta General, para que otorguen en nombre de la Compañía la escritura de aumento de capital social, no ha de entenderse que se extienda a poder modificar la redacción de uno de los artículos de los Estatutos si bien éste se refiera a la cifra del capital social.

f) Si bien es cierto que la Orden de 26 de marzo de 1952 permite a los notarios autorizar la escritura en que se formalicen acuerdos sociales de emisión o puesta en circulación de acciones, con derecho preferente de suscripción, aun antes de que por el Jurado de Utilidades, se haya fijado la cuantía de la aportación suplementaria que establece el artículo octavo de la Ley de 31 de diciembre de 1946, sin embargo, es preceptivo también, que tales acuerdos no puedan ser inscritos en el Registro Mercantil, según la Orden de 19 de enero de 1952, hasta tanto no se acredite, por parte de la Sociedad interesada, haberse dado cumplimiento a lo establecido en la disposición mencionada. (Resolución de 1 de agosto de 1958 *Boletín Oficial* del 22 de diciembre).

*Denominación social.—Referencias de los estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas.—Nombramiento de censores de cuentas.*

a) El artículo 2 de la Ley de 17 de julio de 1951, establece el sistema de libertad de elección de nombre social sin más limitaciones que la de figurar necesariamente en él la indicación de «Sociedad Anónima» y la de no poderse adoptar nombre igual al de otra sociedad preexistente. Por tanto, nunca debe constituir obstáculo para la inscripción de aquél en el Registro Mercantil una pretendida contradicción con alguna de las normas sobre marcas y nombre comercial que sólo se refieren a la inscripción de dicho nombre comercial en el Registro de la Propiedad Industrial, inscripción que es potestativa e independiente de la que, con arreglo al Código de Comercio, deben llevar a efecto los comerciantes.

b) Al determinar la Ley las normas fundamentales por las que debe regirse toda Sociedad Anónima, junto a disposiciones de carácter coactivo, faculta a las partes para que establezcan, dentro de ciertos límites, otras reglas que desarrollen, complementen o suplan las legales, sin que sea necesario establecer—reproduciéndolas—reglas fundamentales idénticas a las legales, cuando en los mismos Estatutos, como ahora ocurre, se haga constar que en lo recogido por ellos la Compañía se regirá «por las disposiciones de la Ley de 17 de julio de 1951 y demás de aplicación».

c) Por la misma naturaleza de las cosas, no puede llevarse a efecto lo prevenido por el artículo 106 de la Ley y proceder en tal forma al nombramiento de los censores de cuentas—dos propietarios y dos suplentes—dado que el escaso número de socios de la Compañía lo impide, puesto que, de los siete que la constituyen, seis de ellos forman parte del Consejo de Administración. (Resolución de 16 de septiembre de 1958. «B. O.» del 25 de diciembre).