

4. Dicho defecto carece de fundamento. Ciertamente que el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas al fijar el modo que necesariamente ha de observarse para la convocatoria de la Junta General de accionistas emplea la preposición «en» y no la «de». Sin embargo, no puede desconocerse que la aplicación a la Junta General de socios en la limitada, de lo dispuesto para las Juntas Generales de accionistas, se establece con carácter subsidiario, dejando a salvo lo previsto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y, precisamente, en este extremo ahora discutido, el artículo 15-1 de dicha Ley, en concordancia con su artículo 7-9.º, dispone que la convocatoria de la Junta se haga en la forma prevista en la escritura de constitución. Ha de concluirse, por tanto, en la libertad de los constituyentes para determinar, dentro del debido respeto al derecho de los socios, el modo en que deba hacerse esa convocatoria, sin tener que ajustarse imperativamente a las rígidas previsiones del artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas.

5. El tercero de los defectos de la nota impugnada plantea la cuestión de si estatutariamente puede conferirse al Presidente del Consejo de Administración la facultad de convocar la Junta General. Si se tiene en cuenta que la convocatoria de la Junta es competencia del Órgano de Administración (artículo 15 de la Ley de Régimen Jurídico de Sociedades de Responsabilidad Limitada); que el artículo 124 del Reglamento del Registro Mercantil, al amparo de la delegación legislativa contenida en el artículo 9 h) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, permite conferir la administración de la sociedad a un Consejo de Administración y a uno o más consejeros delegados, con indicación de las respectivas competencias; que, conforme al artículo 141 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de convocar la Junta General no tiene la consideración de indelegable; que los estatutos pueden regular el funcionamiento del Consejo teniendo tales previsiones el carácter de inderogables para el propio Consejo [vid. artículos 9 h) y 141 de la Ley de Sociedades Anónimas y 124 del Reglamento del Registro Mercantil] y, por ende, pueden incluir la delegación permanente de alguna de las facultades del mismo en favor de uno de sus cargos integrantes; y que las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas relativas a la Junta General y al Órgano de Administración, son aplicables subsidiariamente a la sociedad limitada, por imperativo de los artículos 11 y 15 de su Ley reguladora, ha de concluirse en la validez de la cláusula contenida en la escritura de constitución de una sociedad limitada por la que, sin perjuicio de la facultad de convocatoria que corresponde al Consejo de Administración mismo en cuanto órgano, se confiere a su presidente esta misma facultad.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en cuanto a los defectos segundo y tercero y confirmar el acuerdo y la nota del Registrador en cuanto al resto.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 20 de marzo de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

El Registrador Mercantil II de Madrid.

12414 *RESOLUCION de 25 de marzo de 1991 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Armando de Miguel Blanco, en nombre de «Alpro, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de elevación a públicos de determinados acuerdos sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Armando de Miguel Blanco, en nombre de «Alpro, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de elevación a públicos de determinados acuerdos sociales.

HECHOS

I

El día 1 de julio de 1990, ante el Notario de Barcelona, don Agustín Ferrán Fuentes, se otorgó escritura de elevación a públicos acuerdos sobre aumento de capital y adaptación de Estatutos a la Ley 91/1989, de 25 de julio, adoptados el día 18 de junio de 1990, por la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, de «Alpro, Sociedad Anónima». En los Estatutos de dicha Sociedad se establece: «Artículo 30.—La remuneración del Administrador, en su caso, será fijada por la Junta General, pudiendo consistir, bien en una cantidad fija y/o en una participación en los beneficios, con las limitaciones que al efecto establece el artículo 130 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas; y sin que en este último caso, la participación pueda exceder del 10 por 100 de los beneficios sociales, después de amortizaciones e impuestos de sociedades.»

II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el documento que antecede a las 13 horas, 50 minutos del día 3 de julio de 1990, según el asiento 244 del Diario 512. No practicada operación alguna del presente documento por adolecer el mismo de los siguientes defectos subsanables: 1.º Artículo 30.—El establecimiento de varias formas de retribución alternativas, infringe los artículos 130 de la Ley 124 del Reglamento del Registro Mercantil. 2.º Con la modificación del objeto social, faltan las publicaciones que establece el artículo 163 del Reglamento del Registro Mercantil.— Barcelona, 10 de julio de 1990.— El Registrador.—Firma ilegible.»

III

Don Armando de Miguel Blanco y en representación de «Alpro, Sociedad Anónima» interpuso recurso de reforma contra el primer defecto de la anterior calificación y alegó: Que el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas no prohíbe la designación estatutaria de diversos sistemas de retribución alternativos. Esta conclusión se deriva del elemento lógico de interpretación contemplado en el artículo 3 del Código Civil: a) Que en los Estatutos sólo debe fijarse el sistema de retribución, pero no el quantum; b) Dicho precepto no impone para nada que el sistema de retribución sea único. Puede fijarse un sistema de retribución consistente en sueldo, más participación en beneficios; c) Tampoco puede descartarse la inexistencia de retribución, en virtud de lo establecido en los artículos 9 h) de la Ley de Sociedades Anónimas y 124.3 del Reglamento del Registro Mercantil; d) Si el artículo 130 autoriza a fijar varios sistemas de retribución cumulativos, quedando en manos de la Junta la decisión de fijar el quantum o el quid, no se ve la razón por la que los Estatutos no puedan indicar sistemas de retribución, alternativos o cumulativos, a criterio de la Junta. Que sólo pudiera fijarse un sistema retributivo sería absurdo, pues supondría tenerse que cambiar los Estatutos cada vez que se cambiara de administración; e) Las minorías quedan protegidas con la limitación legal (recogida en el artículo 30 de los Estatutos) al quantum de los beneficios y el quantum es lo único que puede perjudicar a minorías; y f) Que, consecuentemente, el artículo 30 de los Estatutos de «Alpro, Sociedad Anónima», no infringe el citado artículo 130, que permite en una interpretación lógica, establecer estatutariamente distintos sistemas de retribución a aplicar cumulativa o alternativamente a criterio de la Junta.

IV

El Registrador acordó mantener la calificación en todos sus extremos e informó: Que la cuestión planteada por este recurso se centra en la posibilidad de que se establezcan varias formas alternativas de retribución de los administradores en los Estatutos de una sociedad. Que en base a los artículos 130 de la Ley de Sociedades Anónimas y 124 del Reglamento del Registro Mercantil y sus antecedentes en la Ley de 1951, artículos 74.1 y 102 del antiguo Reglamento del Registro Mercantil, las Resoluciones de 29 de noviembre de 1956 y 26 de abril de 1989, y teniendo en cuenta la redacción del artículo 30 de los Estatutos Sociales se entiende: 1.º Es necesario aclarar, en primer término, que en la calificación no se niega la posibilidad de la existencia de un sistema de retribución cumulativa; por lo que el objeto de la nota se concreta en la ilegalidad del establecimiento de sistemas retributivos de forma alternativa, más cuando en uno de los sistemas mencionados queda al arbitrio de la Junta General su determinación. 2.º De las disposiciones mencionadas se deduce la exigencia que el sistema de retribución de los administradores quede fijado en los Estatutos Sociales, y se incumple dicha disposición cuando es necesario un posterior acuerdo de la Junta General que determine dicho sistema retributivo entre varios establecidos de forma alternativa. 3.º Que no hay duda que la Junta General es soberana en la Sociedad, pero es ella con las mayorías, que en cada momento, marca la Ley, la que puede decidir el sistema de retribución de los Administradores, que no puede ser otra mayoría que la exigida para la modificación de Estatutos. 4.º La doctrina mercantil ha considerado esta materia de reserva estatutaria.

V

El recurrente se alzó contra el anterior acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que no es cierto que se incumpla el artículo 124.3 del Reglamento del Registro Mercantil por el hecho de que sea necesario un acuerdo posterior para decidir el sistema retributivo, de entre los establecidos, porque el sistema ya está fijado. Que, por otra parte, siempre será necesario un acuerdo para indicar algo tan fundamental como el quantum, lo que es mucho más importante para los derechos de los accionistas minoritarios que el sistema elegido, y que no debe constar en los Estatutos, pues sería forzar una modificación estatutaria cada año. Que el artículo citado y el 130 de la Ley de Sociedades Anónimas sólo exigen el establecimiento de un sistema de retribución, sin aludir a su cuantía, y lo mismo ocurre con la participa-

ción en beneficios, pues establecido el sistema de participación en beneficios, queda suficientemente concretado, sin necesidad de fijar un porcentaje. Que la Resolución de 26 de abril de 1989, se refiere a un supuesto en que la oscuridad estaba en el mismo sistema. Que la cláusula estatutaria objeto de este recurso fija un máximo de quantum. Que coincide con el máximo legal del artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas; por tanto, existe la concreción con una cantidad máxima. Que, en definitiva, el elegir entre uno de los sistemas establecidos no supone cambiar el sistema sino aplicar el establecido y, por tanto no se puede producir inseguridad alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 9 h) y 130 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

1. La cuestión planteada en el presente recurso consiste en decidir si se ajusta a las exigencias legales la previsión estatutaria relativa a la retribución de los administradores de la sociedad, que establece que «la remuneración del Administrador, en su caso, será fijada por la Junta General, pudiendo consistir, bien en una cantidad fija y/o en una participación en los beneficios, con las limitaciones que al efecto establece el artículo 130 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas; y sin que en este último caso, la participación pueda exceder del 10 por 100 de los beneficios sociales, después de amortizaciones e impuestos de sociedades».

2. No procede sino confirmar el criterio denegatorio del Registrador. Los artículos 9 h) y 130 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, son categóricos y no dejan lugar a dudas cuando se prevea retribución para los administradores, los estatutos —en armonía con su naturaleza de norma rectora de la estructura y funcionamiento de la entidad y con la exigencia de plenitud y especificación en sus determinaciones y para garantía de los legítimos intereses de los socios— han de precisar el concreto sistema retributivo a aplicar, de modo que su alteración exigirá la previa modificación estatutaria. No es, pues, suficiente la mera previsión estatutaria de varios sistemas alternativos dejando al arbitrio de la Junta la determinación de cuál de ellos ha de aplicarse en cada momento.

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

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V.S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 25 de marzo de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador Mercantil de Barcelona.

12415 RESOLUCION de 26 de marzo de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jorge Martorell Puig, en nombre de «Banca Catalana, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Solsona, a inscribir una escritura de dación en pago de deudas, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jorge Martorell Puig, en nombre de «Banca Catalana Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Solsona, a inscribir una escritura de dación en pago de deudas, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 5 de marzo de 1987, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, don Bartolomé Masoliver Ródenas, «Banca Catalana Sociedad Anónima», adquirió a título de dación, en pago de deudas, junto con otra, la siguiente finca, propiedad de don Ramón Riu Moncunill y doña María Isabel Badia Pons: Planta baja, destinada a locales comerciales y una vivienda, de la casa señalada con el número cuatro de la plaza Mayor, número 4, de Solsona, finca registral número 4.536, ocupada por diversos arrendatarios en cada uno de los locales y viviendas que forman parte de dicha total finca. En la citada escritura esta finca se valora en 8.377.404 pesetas.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Solsona, fue calificada con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento, en cuanto a la finca señalada en primer lugar, en donde

indica la nota al margen de la descripción de la misma, y suspendida la inscripción en cuanto a la finca que consta en segundo lugar, registral número 4.536, por no acreditarse la notificación prevenida en los artículos 55 en relación con el 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Defecto subsanable. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada. Solsona, a 5 de mayo de 1989.—La Registradora.—Firma ilegible.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Jorge Martorell Puig, en representación de «Banca Catalana, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que según se expresa en la descripción que se hace de la finca en la escritura de dación del pago de deudas, la misma se encuentra dividida materialmente en tres locales independientes entre sí, estando ocupada por tres arrendatarios distintos, dos dedicados a comercio y el tercero a vivienda. Que cada uno de los arrendatarios ocupa una parte de la total finca y Banca Catalana ha adquirido una sola finca, por un valor único, en la cual hay tres locales arrendados, cada uno de ellos, a otros tantos arrendatarios. Que la notificación a que se refiere el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos debe efectuarse en el supuesto de que se trate de un solo arrendatario y éste ocupe la totalidad de la finca, como ha reconocido la jurisprudencia. Que la existencia de dichos arrendatarios se acreditó, en su momento, ante el Registro de la Propiedad, mediante exhibición de copias de los oportunos contratos arrendaticios constituyendo, por tanto, una realidad. Que son de aplicación los siguientes fundamentos legales: 1. Los artículos 47, 48 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. 2. El artículo 1.521 del Código Civil en relación con lo dispuesto acerca del retracto legal en la Ley de Arrendamientos Urbanos; y 3. Las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de junio de 1948, 14 de febrero y 8 de junio de 1953, 18 de diciembre de 1954 y 17 de mayo y 10 de diciembre de 1955 y 6 y 14 de febrero de 1956; 5 de noviembre de 1958, 6 junio de 1959, 23 de noviembre de 1962, 29 de enero y 29 de octubre de 1966, 14 de junio de 1969, 5 de enero de 1981 y 30 de abril de 1985.

IV

La Registradora de la Propiedad en defensa de su nota, informó: Que en los casos en que registralmente la finca aparece como una sola, y materialmente sin tres fincas distintas e independientes entre sí, el Tribunal Supremo ha reconocido reiteradamente a los arrendatarios los derechos de tanteo y retracto previstos en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, como resulta de las Sentencias de 18 de diciembre de 1954, 23 de noviembre de 1956, 17 de julio de 1958, 26 de marzo de 1960, 7 de mayo de 1962, 6 de marzo de 1965, y 31 de marzo de 1967, entre otras. Que del artículo 1.521 del Código Civil no se desprende ningún argumento en contra de la nota calificadora. Que en cuanto a las sentencias citadas por el recurrente, hay que señalar que las mismas fueron dictadas para supuestos distintos y con circunstancias diversas a las que concurren en el presente recurso. Que de todo lo expuesto resulta la existencia de una inexactitud registral respecto de la realidad jurídica extrarregistral entrando en el supuesto del artículo 39 de la Ley Hipotecaria, que convendría corregir de la forma prevista en el artículo 40 del mismo Cuerpo legal, a fin de adecuar el Registro a la realidad física de las fincas objeto de este informe, máxime cuando los Estatutos de la Propiedad Horizontal del edificio de que forman parte las fincas debatidas permiten la división de las diferentes entidades sin necesidad de acuerdo previo de la Junta de Propietarios, siempre que se respeten las cuotas de participación, como resulta de los Libros del Registro.

V

El Notario autorizante informó: a) Que la planta baja, destinada a locales comerciales y una vivienda, de la casa señalada con el número 4 de la plaza Mayor de Solsona, que está inscrita en el Registro de la Propiedad, formando un solo departamento, el número cuatro, de los que constituyen el total edificio, forma una unidad física económica funcional o de destino; b) Que si en la realidad, los locales comerciales y la vivienda fueran independientes físicamente, la descripción de la finca en el Registro no ampararía al tercer adquirente de buena fe pero la declaración del Registro sí estaría protegida por el principio de legitimación registral, es decir, la presunción de veracidad de los asientos del Registro, que si que se extiende a las circunstancias físicas de la finca que está bajo la salvaguardia de los Tribunales; c) Que de acuerdo con la Sentencia de 11 de junio de 1948, estando las diferentes partes del departamento número 4 dadas en arriendo a distintos arrendatarios, no pueden pretender éstos, ni individual ni conjuntamente retraer todo o parte de la finca, y d) Que no existiendo el derecho de tanteo y retracto, por tanto, no cabe exigir la notificación prevenida en el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, procediéndose a la práctica de la inscripción del título presentado, al no adolecer de defecto alguno.