

2. Como ha dicho este centro directivo en las Resoluciones citadas anteriormente, estableciéndose en el documento calificado un derecho de opción en función de garantía, ello vulnera la tradicional prohibición del pacto comisorio; la cual sigue vigente en nuestro ordenamiento, tal como confirman los artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador, con revocación del auto apelado.

Madrid, 30 de septiembre 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**25235** *RESOLUCIÓN de 2 de octubre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Vicente Borrell Martí y doña Laura López Tardá, contra la negativa de don Francisco Roger Matallana, Registrador de la Propiedad de Barcelona número 14, a inscribir una escritura de carta de pago de precio aplazado en ejecución de sentencia, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Alberto Avalos Santilari, en nombre de don Vicente Borrell Martí y doña Laura López Tardá, contra la negativa de don Francisco Roger Matallana, Registrador de la Propiedad de Barcelona número 14, a inscribir una escritura de carta de pago de precio aplazado en ejecución de sentencia, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El 20 de noviembre de 1993, ante el Notario de Barcelona don Enrique Hernández Gajate, el ilustrísimo señor Magistrado-Juez de Primera Instancia número 25 de dicha ciudad otorgó escritura por la que elevaba a público la carta de pago de precio consignada en documento privado de 30 de abril de 1993, en ejecución de sentencia de fecha 30 de julio de 1993 en juicio de cognición, en representación de don Ramón Manau Balagué Turell y doña Carolina Balagué Turell y, en caso de haber fallecido en el de sus respectivos ignorados herederos, sucesores, causahabientes o herencia yacente y en favor de don Vicente Borrell Martí y doña Laura López Tardá.

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Barcelona, número 14, fue objeto de una nota escrita sin firma del Registrador, del siguiente tema literal: «Registro de la Propiedad, número 14 de Barcelona. Horario de atención al público: De nueve a catorce horas. Teléfono: (93) 488 18 96. Examinado el documento adjunto, que ha causado el asiento de presentación que se indica, se observan los siguientes defectos, que impiden su inscripción: Certificat de defunció de Carolina Balagué Turell. No s'acompanya certificació de que s'ha interposat recurs d'audiència».

##### III

El Letrado don Alberto Avalos Santilari, en nombre de don Vicente Borrell Martí y doña Laura López Tardá, interpuso recurso gubernativo contra el segundo defecto de la anterior nota, y alegó: Que el otorgamiento de la anterior escritura trajo causa de la sentencia dimanante del juicio de cognición seguido en el Juzgado de Primera Instancia, número 24, de Barcelona, en virtud de una escritura de compraventa por la que los recurrentes adquirieron por mitad y proindiviso de don Ramón Manau Balagué y doña Carolina Balagué Turell, una finca sita en Barcelona, siendo el precio aplazado de la venta el de 135.000 pesetas, obligándose los compradores a abonar a los vendedores dicha cantidad, en cinco plazos iguales de 27.000 pesetas cada uno, sin devengo de intereses, con el vencimiento que se detalla en dicha escritura. Que habiendo sido satisfecho el precio aplazado por los compradores a los vendedores, así se reflejó mediante la correspondiente carta de pago privada extendida el 30 de abril de 1993. Que a fin de que dicho documento se elevara a público, los compradores

demandaron a los vendedores en juicio de cognición que conoció el Juzgado antes expresado, dictándose sentencia el 30 de junio de 1993 cuyo fallo estimaba en su integridad la demanda, elevándose a público el documento privado de carta de pago, el 20 de noviembre de 1993, como se expone en el Hecho I. Que el 12 de abril se notificó por el Registro de la Propiedad de Barcelona número 14, que la escritura no podía ser inscrita por los defectos señalados en el Hecho II. Que se entiende no es ajustada a derecho la nota del señor Registrador y que es improcedente el requerimiento efectuado a efectos de subsanación de defectos, acompañar un certificado que acredite la no interposición del recurso de audiencia contra la citada sentencia, por ser una certificación de imposible expedición y contraria a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Que hay que citar las Resoluciones de 26 de julio de 1916, 31 de marzo y 24 de abril de 1936 y 14 de junio de 1993.

#### IV

El Registrador, en defensa de su nota informó: Que teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 427 y 429 del Reglamento Hipotecario, el recurrente ha denominado «nota de calificación» a la mera notificación, por escrito separada del documento, de los defectos o faltas que se aprecian en la documentación presentada a inscripción. Que de ello se deduce que el interesado no ha solicitado expresamente la nota de calificación para recurrir. Que el recurso gubernativo no se ha interpuesto contra una nota de calificación del Registrador y procede su inadmisión. Que el recurrente debe presentar de nuevo en el Registro el documento para que el Registrador pase a extender al pie del mismo la nota de calificación si es desfavorable, presentar el recurso ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de cuatro meses. Que así lo establece el artículo 113 del reglamento Hipotecario.

#### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña consideró no admitir a trámite el recurso gubernativo interpuesto, por las razones alegadas por el Registrador en su informe.

#### VI

El Letrado recurrente apeló el Auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que de conformidad con el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, lo que se ha notificado una nota calificatoria con la denegación de inscripción del título que se presentó en el Registro de la Propiedad. Si lo que se refiere es, una vez retirado el documento, una petición expresa de que se redacte una nota calificatoria con los supuestos que dice el Registrador en su informe, esto no está contemplado en la ley. Que uno de los efectos que se consiguen con la interposición del recurso gubernativo es el previsto en el artículo 109 del Reglamento Hipotecario. Que el recurrente desde el momento en que se comunicó la denegación de inscripción del título presentador, ha conocido los motivos de la denegación y entiende que le ha sido comunicada una nota calificatoria.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, 113, 117 y 429 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 1 de octubre de 1991, 20 de septiembre, 23 de octubre y 14 de noviembre de 1996.

Es doctrina de esta Dirección General (vid. Resoluciones de 1 de octubre de 1991, 20 de septiembre, 23 de octubre y 14 de noviembre de 1996, etc.) basada en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 113 y 117 del Reglamento Hipotecario, que el recurso gubernativo exige la correspondiente nota de calificación contra la cual se interpone, en la que se reflejen debidamente los defectos que impiden la inscripción pretendida; y si bien dicha nota debe constar, en principio, al pie del propio documento calificado (cfr. art. 429 del Reglamento Hipotecario) no hay obstáculo en reputar como tal la que aparece consignada en un documento aparte expedido por el Registrador, en el que se identifique debidamente el título a que se refiere y los defectos observados, exigencias estas que ciertamente no concurren en el caso debatido en el que se pretende sea considerada como nota de calificación la consignada en un simple papel escrito a máquina y grapado a una escritura pública que no identifica debidamente el título calificado al que se refiere, ni presenta ningún indicio que permita imputar su autoría al titular del Registro de la Propiedad número 14 de Barcelona.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el Auto apelado.

Madrid, 2 de octubre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

**25236** *RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Ignacio Solís Villa frente a la negativa del Registrador Mercantil XIII de la misma capital, don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, a inscribir una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Ignacio Solís Villa frente a la negativa del Registrador Mercantil XIII de la misma capital, don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, a inscribir una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

### Hechos

#### I

Por escritura que autorizó el Notario de Madrid don Ignacio Solís Villa el 10 de julio de 1995, se constituyó una sociedad de responsabilidad limitada con la denominación Diagnóstico en «Papel D.P., Sociedad Limitada». En los estatutos por los que había de regirse la misma, en concreto en su artículo 17, se establecieron las reglas de organización y funcionamiento del Consejo de Administración para el caso de que la Junta general optase por esa modalidad que era una de las previstas para el órgano de administración, estableciendo al respecto que: «El Consejo de Administración se reunirá, a instancia del Presidente o del que haga sus veces, cuando lo requiera el interés social o lo solicite cualquiera de sus miembros; la convocatoria se hará por escrito individual (carta, telegrama o telefax) a todos los consejeros; se entenderá validamente constituido cuando concurren...». Entre los fundadores figuraba la sociedad «Segesme, Sociedad Limitada», representada por su Administrador único.

#### II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Defectos: 1) Artículo 17: No consta el plazo de convocatoria del Consejo (artículo 57 LSRL). 2) El objeto de «Segesme Sociedad Limitada» no tiene relación alguna con el de la sociedad que ahora se constituye, por lo que es necesario el acuerdo de la Junta ratificando la actuación del Administrador Don Luciano Cerrato Catrara (artículo 63 LSRL). En el plazo de dos meses a contar de esta fecha se puede interponer recurso gubernativo de acuerdo con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 25 de septiembre de 1995. El Registrador». Sigue firma ilegible.

#### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo solicitando la reforma de la anterior calificación alegando: Que en cuanto al primero de los defectos no parece que sea exigible un plazo mínimo de convocatoria para las reuniones del Consejo, ya que ello no se compadece con la naturaleza de dicho órgano, que ha de estar en condiciones de adoptar medidas inmediatas en cualquier tipo de asuntos, incluidos los urgentísimos o imprevistos que requieran de una decisión a veces en cuestiones de horas, dándose en otro caso lugar a la responsabilidad de los Administradores según resulta del artículo 69 de la propia Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en relación con el 133 de la Ley de Sociedades Anónimas; el deber de diligencia de los Administradores y la distinta naturaleza de la Junta general y el Consejo impiden trasladar a éste los principios que inspiran aquélla; en cuanto al segundo de los defectos, se niega la mayor ya que basta una lectura de los objetos sociales de las dos sociedades para ver que sí existe relación; aun admitiendo

como hipótesis puramente dialéctica que no existe dicha relación, el artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, conforme a reiterada jurisprudencia sobre el similar artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas, impide llegar a la conclusión de que el órgano de administración no esté facultado para constituir sociedades.

#### IV

El Registrador decidió estimar parcialmente el recurso revocando su nota en cuanto al segundo de los defectos, manteniendo la calificación en ella contenida en cuanto al primero en base a los siguientes fundamentos: Que la Ley 2/1995, a diferencia de su predecesora de 1953, regula detalladamente todo lo relativo al órgano de administración de las sociedades de responsabilidad limitada, sustituyendo lo que era hasta entonces una remisión a las normas reguladoras de la sociedad anónima; que en lo que se refiere al Consejo, el vigente artículo 57 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, dispone que en los estatutos se hará constar el régimen de organización del mismo, que «en todo caso» comprenderá las reglas de su convocatoria y constitución; las reglas de convocatoria hacen referencia a dos puntos sustanciales, la forma y el plazo, de los que en los estatutos calificados tan sólo se regula la primera, pero no el segundo; que frente a la claridad de la norma no se oponen por el recurrente argumentos jurídicos, sino justificaciones de orden práctico; que la negativa a hacer constar en los estatutos el plazo de convocatoria del Consejo ni está reñida con la naturaleza del órgano ni puede justificarse con pretendidas necesidades prácticas, en cuanto a lo primero porque el señalamiento de plazo para reunir un órgano colegiado no sólo no repugna a la naturaleza del mismo, sino que es garantía de su correcto funcionamiento y en lo referente al segundo, porque existen remedios suficientes para afrontar con la máxima celeridad cualquier situación que pueda presentarse, desde el nombramiento de Consejeros-Delegados, la atribución del poder de representación individualmente a un miembro del Consejo, el otorgamiento de poderes generales, etc., y por último, que se ha de destacar el diferente tratamiento legal en esta materia de la sociedad limitada frente a la anónima, pues mientras en las primeras es obligatorio establecer en los estatutos las reglas de convocatoria —artículo 57 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada— en las segundas es meramente facultativo —artículo 124.4 del Reglamento del Registro Mercantil.

#### V

El recurrente se alzó frente a la decisión del Registrador ampliando sus argumentos iniciales sobre la distinta naturaleza y funciones de la Junta y del Consejo, la primera como órgano intermitente, cuyos miembros carecen por lo general de dedicación a la sociedad y de un conocimiento preciso de los negocios sociales, por lo que tiene sentido para ellos el establecimiento de un plazo de convocatoria y fijación de un orden del día, en tanto que para el Consejo de Administración, conforme a las Resoluciones de 17, 18 y 19 de abril de 1991, las consideraciones a tener en cuenta no son necesariamente coincidentes, por su cometido y la celeridad y oportunidad en la toma de decisiones no siempre compatibles con una convocatoria anticipada; que este criterio resulta coincidente con la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de abril de 1995; que la exigencia de «reglas» en plural que utiliza el artículo 57 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada está justificada gramaticalmente por referirse a convocatoria y constitución, aunque cabría una sola regla para cada uno de los temas, la convocatoria y la constitución; que tampoco parece admisible el argumento del distinto tratamiento entre las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada pues aunque una y otra Ley utilicen expresiones distintas, los principios sobre convocatoria del Consejo en ambos tipos de sociedades han de ser los mismos; y que las consideraciones que se califican como prácticas y no jurídicas tampoco pueden desdeñarse habida cuenta de la invocación del artículo 3 del Código Civil a la realidad social del tiempo en que han de aplicarse como criterio interpretativo de las normas.

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y las Resoluciones de 17, 18 y 19 de abril de 1991.

El único defecto de la nota de calificación sobre el que se ha de resolver plantea la cuestión de si en los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada, para la que está previsto como una de las modalidades de organizar su administración el encomendarla a un Consejo, se requiere regular la antelación con que han de convocarse sus reuniones.