

el asiento primitivo había sido objeto de cancelación, en fecha 21 de septiembre de 1994, en virtud de sentencia firme dictada por la ilustrísima señora Magistrada-Juez del Juzgado número 12 de Barcelona, el 5 de mayo de 1992, y la cancelación de un asiento registral supone su extinción a todos los efectos, como resulta del artículo 97 de la Ley Hipotecaria. Este efecto de las cancelaciones es reconocido por toda la jurisprudencia registral, de las que son ejemplo las Resoluciones de 27 de diciembre de 1945, 28 de diciembre de 1963 y 22 de diciembre de 1982. Que la aplicación de esta doctrina en el caso de este recurso supone que al efectuarse la cancelación de la inscripción tercera, a favor de doña Mercedes Moya Villanueva, dejó de existir registralmente su derecho y, por tanto, ningún acto de transmisión otorgado en su nombre podía ya ser inscrito. Que conforme a lo declarado en las Resoluciones de 25 de noviembre de 1875 y 4 de marzo de 1876, las razones alegadas por el recurrente dirigidas a demostrar la nulidad del título de adquisición, no pueden ser apreciadas por el Registrador, porque carece de la competencia para declarar la nulidad de los contratos autorizados en escritura pública y de las inscripciones de los mismos hechas en el Registro, todo lo cual es propio y exclusivo de los Tribunales en el correspondiente juicio; 2.º Que en virtud de lo establecido en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, sólo pueden discutirse dentro del recurso gubernativo aquellas cuestiones que se relacionen con la calificación registral, y en este recurso, no se cumple tal exigencia, como resulta del escrito de interposición del recurso, pues en él se admite la calificación registral y la existencia del defecto observado y lo que se solicita es la nulidad de la cancelación ordenada por sentencia firme y practicada registralmente el 21 de septiembre de 1994 (Resoluciones de 27 de marzo y 4 de abril de 1929, 25 de enero de 1936, 19 de diciembre de 1966 y 16 de diciembre de 1985, entre otras más). 3.º Que toda la doctrina anterior encuentra su superior fundamento en los artículos 24 de la Constitución Española y 1, apartado 3.º, de la Ley Hipotecaria.

V

El Notario autorizante del documento informó: Que la escritura en cuestión se otorgó en base a los datos obrantes en el expediente 351/91, del Juzgado de Primera Instancia número 28 de los de Barcelona y en el cumplimiento del fallo contenido en la sentencia de la Audiencia Provincial de dicha ciudad, de fecha 2 de julio de 1994, sin que, por otra parte, en la nota de calificación registral se atribuya a la misma defectos, sino que dicha nota se basa en un asiento del Registro practicado en cumplimiento de otra resolución judicial.

VI

La ilustrísima señora Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 28 de los de Barcelona, informó sobre distintos trámites del procedimiento en cuya virtud se otorgó la escritura de retracto de 21 de marzo de 1995.

VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, confirmó la nota del Registrador en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

VIII

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus legaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y el 117 de su Reglamento.

1. Son hechos a resaltar en el presente recurso: a) El 20 de noviembre de 1990 se presenta e inscribe en el Registro escritura por la que don M. V. V. y doña P. M. V., venden una vivienda a favor de su hija doña M. M. V.; b) El 5 de julio de 1994, se presenta testimonio de sentencia por la que se declara rescindido el contrato anterior por lesión «ultra dimidium», y se ordena la cancelación de la inscripción de compraventa, cancelación que es efectivamente practicada, de modo que se restablece la titularidad registral inicial de don M. V. V. y doña P. M. V.; c) El 4 de abril de 1995 se presenta escritura de compraventa otorgada por el Juez en rebeldía del demandado, y en ejecución de sentencia dictada en juicio entablado exclusivamente contra doña M. M. V., por la que se declara

el derecho de retracto arrendaticio sobre la vivienda cuestionada a favor de un tercero y se condena a la demandada a otorgar la correspondiente escritura pública; d) El Registrador deniega la inscripción por aparecer la finca inscrita a favor de los que fueron vendedores; e) El arrendatario retrayente interpone recurso gubernativo solicitando la anulación de la inscripción de la sentencia de rescisión por lesión y la inscripción de su título.

2. No se debate en el presente recurso la posibilidad de obtener la rescisión de una compraventa por lesión «ultra dimidium», cuando ya se ha entablado demanda de retracto arrendaticio contra el comprador, ni sobre las exigencias procesales que en tal caso debieran cumplimentarse, sino únicamente sobre la inscripción de la escritura por la que se hace efectivo el derecho de retracto arrendaticio, inscripción que no puede ya practicarse por exigencia del principio registral del tracto sucesivo, al figurar la finca inscrita a favor de personas que no han sido demandadas en el juicio seguido, del que tampoco se tomó en su día la pertinente anotación preventiva de demanda (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

3. Por los demás, como dice el auto recurrido, el recurso gubernativo no es procedimiento hábil para solicitar la nulidad de una inscripción, pues, estando los asientos registrales bajo la salvaguardia de los Tribunales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), su rectificación precisa bien el consentimiento del titular registral, bien la oportuna sentencia dictada en el juicio declarativo correspondiente [cfr. artículo 40 d) de la Ley Hipotecaria].

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

Madrid, 6 de febrero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

4767

RESOLUCIÓN de 9 de febrero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don David Elbás Treviño, en representación de la mercantil «Mid Electrónica, Sociedad Anónima», frente a la negativa del Registrador Mercantil V de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga a inscribir determinados acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don David Elbás Treviño, en representación de la mercantil «Mid Electrónica, Sociedad Anónima», frente a la negativa del Registrador mercantil V de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga a inscribir determinados acuerdos sociales.

Hechos

I

Por medio de escritura que autorizó el 19 de diciembre de 1995 el Notario de Móstoles don Jesús-Rafael Beamonte Minguillón se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General extraordinaria universal de socios de la compañía mercantil «Mid Electrónica, Sociedad Anónima», consistentes, entre otros, en la transformación en sociedad de responsabilidad limitada con aprobación del nuevo texto de los estatutos sociales. Dentro de éstos, el artículo 16 comienza diciendo: «La convocatoria de la Junta general deberá hacerse por el órgano de administración, con quince días de anticipación, por lo menos, y por carta certificada...».

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 siguiente defecto que impide su práctica: Suspendida la inscripción del precedente documento porque la Sociedad a que el mismo se refiere figura dada de baja provisional en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda, comunicada a este Registro a los efectos de lo previsto en los artículos 276 y 277 del Reglamento del Impuesto de Socie-

dades (artículo 96 del Reglamento del Registro Mercantil). Se advierte, además, que el artículo 16 de los Estatutos establece un plazo para la convocatoria de la Junta que es inferior al señalado en el artículo 46.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Madrid, 8 de enero de 1996. El Registrador. Firma ilegible.»

III

Don David Elbás Treviño, en nombre de «Mid Electrónica, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación alegando: 1. Que no es procedente la suspensión de la inscripción por figurar dada de baja provisional en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda, por cuanto el contenido del documento que se presenta para inscribir refleja la transformación de la Compañía en Sociedad de Responsabilidad Limitada, y ello por imperativo de la Ley 19/1989, de 25 de julio, y los acuerdos adoptados no reflejan ningún acto aleatorio ni voluntario de la Sociedad. 2. Que en lo que se refiere al segundo de los defectos apreciados por el Registrador, entendemos que se trata de una cuestión semántica y que no infringe el artículo 46.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, pues en ambos supuestos se recoge la obligación de convocar la Junta con quince días de antelación.

IV

El Registrador decidió desestimar el recurso, manteniendo su nota, fundándose en que la misma aplica los artículos 276 y 277 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, que se pronuncian en términos imperativos; que el argumento de que el acuerdo de transformación es obligado resulta endeble porque la norma en que se apoya brinda distintas alternativas aparte de la transformación, como son las de disolverse o ampliar el capital social; y en cuanto al segundo de los defectos, no se está tan solo ante una cuestión semántica, pues la norma legal exige excluir del cómputo de los quince días el del envío de la notificación y el día de la celebración de la Junta, es decir, que deberán mediar quince días entre ambas fechas; que el artículo 16 de los estatutos reproduce el muy conflictivo artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas y una de las innovaciones de la nueva Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada fue poner fin a las discusiones acerca del cómputo. La STS de 21 de noviembre de 1994 señala que es preciso estimar como día inicial el de la convocatoria y excluye sólo el de la Junta, por lo que habrán de mediar entre ambos catorce días. Ese día de diferencia determinará la nulidad de la Junta y sus acuerdos.

V

El recurrente se alzó ante esta Dirección General frente a la decisión del Registrador reiterando sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 137 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 277 del Reglamento del mismo Impuesto de 15 de octubre de 1982; 46.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 94 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo y 11 de noviembre de 1994, y las Resoluciones de 10 de julio y 6 de noviembre de 1995 y la de 15 de julio de 1998.

1. En el primero de los defectos de la nota recurrida se plantea el alcance del cierre registral previsto en el artículo 277 del anterior Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto 263/1982, de 15 de octubre). Se establecía en él que acordada la baja de una entidad en el Índice que lleva la Administración Tributaria por incumplimiento de la obligación de presentar las declaraciones correspondientes a dicho impuesto y recibida en el Registro la notificación correspondiente en virtud de mandamiento del Delegado de Hacienda, se extendería una nota marginal en la hoja abierta a aquella en la que se expresaría que si durante su vigencia se presentase algún documento para su inscripción ésta no podría realizarse hasta que se diesen las circunstancias previstas en el artículo siguiente, donde se regulaba su cancelación.

Aun cuando la viabilidad de ese cierre registral, a modo de extraña sanción tributaria, era más que cuestionable por el propio rango de la norma que lo imponía, claramente enfrentada a otras que lo tienen superior, en especial el artículo 22.2 del Código de Comercio, no lo es en la actualidad, al igual que no lo era al tiempo de la calificación recurrida, desde el momento en que aparece recogido en el artículo 137 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Dada la interpretación restrictiva de que debe ser objeto toda norma sancionadora, el artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil excep-

cionó de la misma determinados supuestos, en concreto el de los asientos ordenados por la autoridad judicial y el de aquellos relativos a actos que fueran presupuesto necesario para la reapertura de la hoja registral.

En ninguno de ellos tiene encuadre el que es objeto del presente recurso un acuerdo de transformación de una sociedad, ni cabe acoger el argumento del recurrente de su carácter obligatorio o necesario ante la falta de adecuación de la sociedad, en su forma de anónima, a las nuevas exigencias de capital mínimo impuesto por la reforma legal, pues, como advierte el Registrador, en tal caso caben distintas opciones, entre las que la transformación en otra forma social es tan solo una de ellas. Es evidente que la inscripción del acuerdo de transformación no cabe si se da el supuesto de aparecer en la hoja de la sociedad la nota marginal de cierre ordenada por el Delegado de Hacienda.

2. En segundo lugar, rechaza el Registrador la fórmula utilizada en los estatutos de la sociedad para fijar la antelación con que ha de realizarse la convocatoria de la junta general, que reza: «con quince días de anticipación por lo menos...», y ello por entender que la misma no garantiza un intervalo mínimo de quince días entre la fecha de la convocatoria y la prevista para que tenga lugar la reunión.

El artículo 46.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, base de la calificación recurrida, dispone que «entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días». Por su parte, el artículo 97.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, al regular la misma materia y tras señalar como procedimiento la convocatoria la publicación de anuncios, establece la antelación de la misma con la fórmula «por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración». Ambas normas plantean problemas interpretativos similares, en concreto si los quince días de intervalo exigidos entre la publicación o comunicación de la convocatoria y la celebración de la junta excluyen de su cómputo esos días o si alguno de ellos puede tomarse en consideración a los mismos fines.

El Tribunal Supremo en Sentencias de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994, y con relación a la segunda de las normas, se inclinó por entender que el día de la publicación ha de incluirse en el cómputo, basándose, fundamentalmente, en que en ese mismo día los accionistas podían tener conocimiento de la convocatoria y adoptar ya las medidas tendentes a hacer efectivos sus derechos en relación con la futura junta, tales como el de información o la atribución o preparación de su representación para la misma.

Ciertamente, la redacción de ambas normas permitiría defender distintas interpretaciones en cuanto al plazo exigido por cada una de ellas, pero este Centro Directivo, en su Resolución de 15 de julio de 1998, se ha inclinado por una uniforme, y siguiendo la que sentaran las de 10 de julio y 6 de noviembre de 1995, por las que se acomodaron anteriores criterios interpretativos al sentado por el Tribunal Supremo, entendió que la diferencia de redacción entre ambos preceptos carece de la suficiente entidad para enervar los argumentos de dicho Tribunal, máxime si se tiene en cuenta que ambas formas sociales coinciden en la estructura corporativa y que los principios configuradores de la sociedad de responsabilidad limitada y de los postulados o ideas rectoras que sirven de base a su regulación legal no exigen una interpretación diferente respecto al extremo debatido. Y sobre esta base ha de concluirse que la fórmula utilizada garantiza el intervalo temporal mínimo exigido por la ley.

Esta Dirección General ha acordado estimar particularmente el recurso en cuanto al segundo de los defectos, revocando en cuanto a él la nota y decisión apelada, y desestimarle en cuanto al otro.

Madrid, 9 de febrero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil V de Madrid.

4768

RESOLUCIÓN de 10 de febrero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Fernando Martínez Santarén, en representación de la sociedad «Martínez Santarén, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador mercantil número 5 de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir una escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Fernando Martínez Santarén, en representación de la sociedad «Martínez Santarén, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador mercantil número 5 de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir una escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales.