

## 3155

*RESOLUCION de 8 enero de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Eivissa, don Alberto Rodero García, contra la negativa del Registrador Mercantil de dicha ciudad, don Hipólito Rodríguez Ayuso, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Eivissa, don Alberto Rodero García, contra la negativa del Registrador Mercantil de dicha ciudad, don Hipólito Rodríguez Ayuso, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

### Hechos

#### I

El 17 de noviembre de 1998, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Eivissa, don Alberto Rodero García, se constituyó la entidad denominada «El Firmamento Estelar, Sociedad Limitada». El artículo 2 de los Estatutos sociales establece que: La sociedad tiene por objeto la compraventa, administración, y explotación de inmuebles y la compraventa y administración de valores, así como la participación en otras compañías y la gestión y dirección de dichas participaciones, todo ello con la salvedad de lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva, y lo que establece para las agencias de valores la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, de 28 de julio. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

#### II

Presentada primera copia de la escritura referida, en el Registro Mercantil de Eivissa, fue calificada con la siguiente nota: 1. Las sociedades que incluyan dentro de su objeto los valores, deben de cumplir unas características, requisitos y autorizaciones que se exigen en la legislación específica que la regula. Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil.—Eivissa, 2 de febrero de 1999.—El Registrador Mercantil de Eivissa. Sin firma. Lleva sello del Registro.

#### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en la nota de calificación se infringe lo dispuesto en los artículos 39, 59 y 62 del Reglamento del Registro Mercantil. 2.º Que la redacción del objeto social no debe impedir la inscripción de la sociedad por cuanto se hace salvedad de lo señalado en las leyes que cita y deja excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la sociedad. Que hay que entender que la salvedad de las leyes especiales, la exclusión de actividades y las cautelas y reservas para los casos especiales, constituyen la previsión específica de posible exclusión a que se refieren las Resoluciones de 11 de diciembre de 1995 y 26 de junio de 1997. 3.º Que la nota habla de características, requisitos y autorizaciones, de legislación específica, todo ello sin rigor y en términos tan genéricos y vagos, que situarían al recurrente en la necesidad de acudir a la indeseada «probatio diabolica», para tratar de evidenciar que no se ha infringido ninguna disposición normativa de carácter imperativo. Que se produce una clara indefensión para el recurrente al no disponer de los datos que permitan la defensa de su derecho.

#### IV

El Registrador Mercantil decidió mantener la calificación, e informó: 1.º Que carecen de base las alegaciones referentes a la nota de calificación. 2.º Que respecto a la inclusión en el objeto social de la compraventa y administración de valores, con la salvedad de lo establecido en la Ley 44/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva y lo que establece para las agencias de valores la Ley 24/1998, del Mercado de Valores, de 28 de julio, aparte de incumplir lo dispuesto en el artículo 178.2 del Reglamento del Registro Mercantil, plantea el problema de si las actividades que integran el objeto social pueden determinarse fijándose sus límites de una manera negativa. En contra de su admisión se considera aplicable la doctrina reiteradamente mantenida por la Dirección General en la Resolución de 8 de febrero de 1989, entre otras; y, además, en el presente caso se parte de una expresión genérica valores y una delimitación negativa no incluido que hace dudar de la existencia de dichos valores, sobre todo teniendo en cuenta que las leyes citadas pretenden, con carácter general, prescindir de la figura del agente mediador individual sustituyéndolo por entidades financieras especializadas, ya actúen por cuenta propia o ajena, reguladas específicamente con garantía que impidan riesgos potenciales. Por ello, se considera necesario que se exprese el objeto social con precisión, indicando a qué valores se refiere, pues de su concreción se podrá calificar suficientemente si existen tales valores excluidos de la legislación especial y, en su caso, calificarlos positiva o negativamente, subsanable o insubsanablemente, de acuerdo con la legislación aplicable. Que no procede inscripción parcial del documento debido al carácter esencial del objeto social, no considerándose incluido en los términos previstos por el artículo 63 del vigente Reglamento del Registro Mercantil.

#### V

El Notario recurrente se alzó contra la anterior decisión, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que en materia de determinación del objeto social y en cuanto a si cabe la inscripción del referido a los términos compraventa y administración de valores, hay que poner dichos términos en directa relación con las actividades que sirven para definirlos, bien porque cumplan una función de exclusión o bien porque, por enumeración, contribuyan a delimitar sus perfiles. Que, efectivamente, la salvedad de la legislación especial junto a la exclusión de actividades y la reserva cautelar de casos especiales, todo ello reflejado en el objeto social, está queriendo fijar los contornos de los términos a los que se refiere por vía de exclusión. Que el objeto social puede fijarse por género seguido de pormenorizaciones excluyentes, posibilidad que ha sido reconocida por las Resoluciones de 15 y 16 de marzo de 1988, 17 de noviembre de 1989, 22 de diciembre de 1990, 11 de octubre, 15 y 19 de noviembre de 1993, 22 de mayo, 26 de junio y 7 de noviembre de 1997. Que siendo válida tal doctrina para la relación existente entre el género y la especie, habrá de serlo igualmente para los términos y las actividades, habida cuenta de la identidad de función que cumplen para conseguir la determinación del objeto social. Que frente a esta doctrina el Registrador defiende la postura contraria, basándose en la Resolución de 8 de febrero de 1989, la cual no resulta excluyente con la doctrina mencionada, pues lleva a cabo una aplicación concreta del principio general, según el cual los objetos sociales deben reflejarse mediante la utilización de expresiones claras que delimiten sus contornos. 2. Que en materia de determinación del objeto social, referida aquí a precisar el concepto de valores, hay que entender como desproporcionada y excesiva la interpretación según la cual, toda sociedad en cuyo objeto social figure la palabra valores queda convertida en sociedad o agencia de valores sujeta a la legislación especial. Que la Ley de Mercado de Valores en su artículo 2 exige la concurrencia cumulativa de los requisitos de emisión en serie y negociabilidad, para que pueda entenderse aplicable la misma. Estos requisitos no concurren en la redacción del objeto social cuya inscripción se deniega. En suma, el término valores empleado en el objeto social cumpliría una función exclusivamente comercial y su cobertura causal se localizaría en las operaciones típicas del propio objeto social, no habiendo ninguna razón para plantearse una posible función financiera alusiva al tráfico en masa o serie, a transmisiones sucesivas y aceleradas que agotarían su propia causa, a captación del público inversor, etc. Que, por último, cabe añadir que existe la voluntad social de querer asumir las prohibiciones del artículo 9 y la disposición adicional tercera de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada por vía de régimen jurídico contenida en el artículo primero de los estatutos y, por lo mismo, la voluntad contraria a participar en el ámbito de la Ley de Mercado de Valores. 3. Que en cuanto a la falta de motivación de la nota y el acuerdo, es preciso poner en evidencia la enorme dificultad

que supone defenderse de una nota que no expresa si hay defectos subsanables o insubsanables, que no dice qué norma legal resulta infringida y que pretende compeler al cumplimiento de una normativa que no se señala. Que el acuerdo del Registrador que debería ser corolario de la nota, incorpora «ex novo» otra materia argumental y así origina una situación anómala que priva al recurrente de la posibilidad de contraargumentar en una de las dos instancias previas a la Resolución. En este punto cabe citar la Resolución de 22 de febrero de 1998.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 13.b) y 57.1 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada; artículos 2, 36, 37, 62 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, así como el artículo 26 bis de la misma redactado según Ley 37/1998, de 16 de noviembre; artículos 68, 174.3 y 117.1 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1597/1989, de 29 de diciembre; y las Resoluciones de 4 de marzo de 1981, 1 de diciembre de 1982, 22 de agosto de 1983, 27 de noviembre de 1985, 21 de mayo de 1986, 20 de diciembre de 1990, 25 de julio y 13, 14 y 15 de octubre de 1992, 19 de junio, 1 de septiembre y 15 de diciembre de 1993, 20 de mayo y 13 de junio de 1994, 6 de abril y 11 de diciembre de 1995, 19 de julio de 1996, 22 de mayo, 26 de junio y 7 de noviembre de 1997, 17 de abril de 1998 y 25 de febrero y 30 de abril de 1999.

1. Circunscrito el recurso gubernativo a las cuestiones que se relacionen directamente con la nota de calificación del Registrador (artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil), únicamente ha de resolverse en el presente expediente sobre la inscribibilidad de una parte de la cláusula de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada relativa al objeto social, en la que se establece que «La sociedad tiene por objeto la compraventa, administración y explotación de inmuebles y la compraventa y administración de valores, así como la participación en otras compañías y la gestión y dirección de dichas participaciones, todo ello con la salvedad de lo establecido en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las instituciones de inversión colectiva, y lo que establece para las agencias de valores la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, de 28 de julio».

El Registrador deniega la inscripción porque, a su juicio, «Las sociedades que incluyen dentro de su objeto los valores, deben de cumplir unas características, requisitos y autorizaciones que se exigen en la legislación específica que la regula».

2. Es cierto que cuando la actividad que se define como objeto social choque con las limitaciones legales que se imponen para su ejercicio, lo sea por la necesidad de un título habilitante, una forma o estructura social concreta, la reserva en favor de entidades especiales, etc., resultará que no será posible ni lícita, dos de los requisitos que para todo objeto de contrato imponen los artículos 1.271 y 1.272 del Código Civil. Así mismo, como la delimitación convencional del objeto social por el género comprende todas sus especies, se requiere previsión específica para que alguna de las actividades comprendidas en aquél pueda quedar excluida.

No obstante, respecto del presente caso, es indudable que el hecho de que entre las actividades comprendidas en el objeto social se halle la compraventa y administración de valores no implica que la sociedad haya de cumplir en todo caso las características, requisitos y autorizaciones exigidos en la legislación especial, toda vez que dichas actividades se limitan a los valores —o a determinadas operaciones sobre ellos— que no queden comprendidos en el ámbito de la misma (cfr., v. gr., artículos 2, 26 bis, 36, 37, 62 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores), habida cuenta que para especificar las actividades lícitas y posibles dentro del género contemplado se recurre, como ha admitido este centro directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 15 de diciembre de 1993 y 30 de abril de 1999), a una exclusión referida a todas aquellas que no se ajusten a los requisitos establecidos en dicha legislación especial, de modo que el objeto social queda suficientemente concretado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la decisión y la nota del Registrador.

Madrid, 8 de enero.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Eivissa.

## 3156

*RESOLUCIÓN de 10 enero de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Kömmerling, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de A Coruña número 2, don José Luis Vázquez Redonet, a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago con pacto de retro, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Jesús Pardo de Santayana Dubois, en nombre de «Kömmerling, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de A Coruña número 2, don José Luis Vázquez Redonet, a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago con pacto de retro, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El 29 de enero de 1996, ante el Notario de Madrid don Eduardo González Oviedo, se otorgó escritura de reconocimiento de deuda y dación en pago con pacto de retro entre «Kömmerling, Sociedad Anónima», y «Rogelio Martínez Aluminio PVC, Sociedad Limitada», mediante la cual esta última sociedad reconoce adeudar a la primera 43.569.749 pesetas, más los correspondientes intereses, y entrega en pago de parte de su deuda la finca descrita en la escritura, registral 57638.N del Registro de la Propiedad de A Coruña número 2. Por otro lado, las partes pactan que si en los plazos señalados para el abono de la totalidad de la deuda (84 plazos), la sociedad «Rogelio Martínez Aluminios PVC, Sociedad Limitada», abonara a la entidad «Kömmerling, Sociedad Anónima», la deuda contraída, más sus intereses correspondientes, ésta estará obligada a devolver la finca recibida.

##### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 2, fue calificada con la siguiente nota: Denegada la inscripción del precedente documento de reconocimiento de deuda y dación en pago, con pacto de retro, a través del cual la entidad deudora ofrece el bien descrito a la entidad acreedora como garantía de parte de pago de la expresada deuda, como dice el expositivo II; por el defecto insubsanable de que el negocio instrumentado se asimila a la venta en garantía; con infracción de los artículos 609, 1.261.3.º, 1.274, 1.859 y 1.884 del Código Civil, ya que al adjudicar la finca en garantía de una deuda con obligación de retransmitir, el fin que se persigue es la garantía y no la transmisión, por lo que ésta carece de causa suficiente para el fin práctico perseguido; sin que pugne la doctrina el Tribunal Supremo que reconoce la validez del negocio fiduciario —«causa fiduciaria»— con el criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado a efectos de la no inscripción de una escritura en la que se otorga un contrato con la denominación de venta en garantía —sentencia del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1991—. Y así, la cláusula 2.ª, en relación con la 6.ª, hace dudar que la entidad adjudicataria-acreedora reciba la finca en dominio pleno, pues mientras el adjudicante-deudor, que seguirá ocupando la finca, cumpla el calendario de pagos, aquella entidad no podrá administrar y disponer libremente, y ello va en contra de la determinación que exige el artículo 61, regla 5.ª, del Reglamento Hipotecario. La cláusula 4.ª, en relación con las 2.ª y 3.ª, al remitirse a los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, no se ajusta al artículo 1.618.1.º, pues el inmueble cedido se recupera si se abona la deuda total y sus intereses, cantidad distinta de aquella por la que entregó la finca. La cláusula 9.ª —en especial, el apartado a)— recoge el pacto comisorio, que prohíben los citados artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil. Y siendo el defecto insubsanable, no se toma anotación de suspensión, que tampoco se ha solicitado. Contra esta calificación se puede interponer recurso gubernativo, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento; en primera instancia, ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y en alzada, si procede, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de cuatro meses.—A Coruña, 8 de junio de 1996.—El Registrador.—Firma ilegible.

##### III

El Letrado don Jesús Pardo de Santayana Dubois, en representación de la mercantil «Kömmerling, Sociedad Anónima», interpuso recurso guber-