

o varios peritos independientes de ésta, designados o aceptados por una autoridad administrativa o judicial.

Y la norma a través de la que se llevó a cabo esa acomodación pasó a ser el artículo 38 del texto refundido de que fue objeto la ley reguladora del tipo social por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, al aprobar el Texto Refundido de la nueva Ley. Esa norma atribuye con meridiana claridad la competencia para designar el o los expertos independientes que valoren las aportaciones no dinerarias al Registrador Mercantil. Pues bien, la exigencia de una valoración independiente del patrimonio social no dinerario en el caso de transformación de otro tipo social en sociedad anónima responde a la misma idea pues también responde a las exigencias de la normativa comunitaria. En concreto, el artículo 13 de la Directiva antes citada obligaba a los Estados miembros a tomar «las medidas necesarias para que se den garantías idénticas a las previstas en los artículos 2.º al 12 en el caso de transformación de una sociedad de otro tipo en sociedad anónima». Y a esa exigencia responde la intervención del experto o expertos independientes a que se refiere el artículo 231 de la Ley, evidentemente falta de una tan clara correlación con los supuestos de constitución o aportación como la que hacen las normas comunitarias, pero que no cabe duda que responden a la misma finalidad si se quiere tener por cumplido el objetivo de la Ley de acomodación y, por tanto, deben compartir identidad de régimen.

4. Es evidente, como alega el recurrente, que la transformación no supone la constitución de una nueva sociedad, pues claramente establece el legislador que la misma no cambia la personalidad jurídica de la sociedad objeto de tal proceso, que continuará subsistiendo bajo la nueva forma (arts. 91.1 de la LSRL y 231.1 de la LSA), ni implica una nueva aportación de bienes o derechos al patrimonio social, que seguirá siendo el mismo aunque representado a partir de entonces por acciones. Pero si cambia el régimen jurídico al que queda sujeta y en él rigen unos principios, entre ellos el ya señalado de la integridad del capital, que ha de observarse, máxime si no era legalmente esencial para la forma social que se abandona al estar sustituidos en ella por otros. Esas cautelas en beneficio de los acreedores que sustituyen a las previstas para la anterior forma social han de ser objeto de un estricto cumplimiento, so pena de dejar a aquéllos desamparados. Y así, la que impone el artículo 21.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada a cargo de los fundadores, los que eran socios al tiempo de acordar el aumento de capital, quienes realicen aportaciones no dinerarias y los administradores que las valoren puede sostenerse, aunque sea discutible, que se mantienen pese a la transformación durante el plazo que fija el apartado 4.º de la misma norma, pero parece evidente que tal garantía no podrá exigirse a los adquirentes de acciones de la sociedad una vez transformada aunque hayan sustituido a las participaciones cuya titularidad si llevaba aneja esa responsabilidad por haberse adquirido a cambio de aquellas participaciones.

Y es que si las cautelas legales en defensa de la valoración de las aportaciones no dinerarias llegan al punto de mantenerse para las llamadas aportaciones retardadas en el artículo 41 de la Ley de Sociedades Anónimas, obligando a una previa valoración por experto –nombrado por el Registro Mercantil– los bienes adquiridos a título oneroso durante los dos primeros años desde la constitución cuyo valor exceda de la décima parte del capital social, sería absurdo que se hubiera dejado abierto al fraude un portón tan simple como el permitir que una sociedad constituida como de responsabilidad limitada con aportaciones no dinerarias, al igual que aquella cuyo capital se hubiera aumentado con el mismo tipo de aportaciones, pudiera transformarse al poco tiempo en anónima sin pasar por el control del valor real de tales aportaciones que para ésta se exige.

Con tal solución queda claro, además, cuales son las causas de incompatibilidad o de recusación de los expertos, el plazo para elaborar su informe, posible prórroga del mismo, retribución a percibir, etc. pues todo ello aparece regulado en los artículos 338 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el presente recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de marzo de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil número IV de Valencia.

6474

RESOLUCIÓN de 12 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Notario de Torelló don Javier Martínez Lehmann contra la negativa del Registrador de la Propiedad, titular del Registro número tres de Mataró, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

Resolución en el recurso interpuesto por el Notario de Torelló don Javier Martínez Lehmann contra la negativa del Registrador de la Propiedad, titular del Registro número 3 de Mataró, don Francisco Javier Lardies Ruiz, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

Hechos

I

El día 11 de enero de 2002 don Javier Martínez Lehmann, Notario de Torelló, autorizó una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca otorgada por don N.J.S.M. en nombre y representación de la entidad de crédito B.S.C.H., S.A.

En dicha escritura se expresa que don N.J.S.M. interviene, en nombre y representación de la entidad referida entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid don Francisco Mata Pallarés número 559 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 675, folio 1501, hoja número S-1960, inscripción 547, haciendo constar el Notario autorizante de la escritura que don N.J.S.M. le asegura la vigencia e ilimitación de la representación alegada y que le exhibe copia autorizada e inscrita de la mencionada escritura de poder, en la que observa que en lo omitido no hay nada que amplíe restrinja ni, en modo alguno, modifique o condicione la parte transcrita y que juzga al compareciente, según interviene, con la capacidad y representación necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

II

Presentada copia de la anterior escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca en el Registro de la Propiedad número tres de Mataró, causó con fecha 11 de febrero de 2002, el asiento de presentación 444 del Diario 29, y fue calificada negativamente con base a los hechos y fundamentos de derecho que a continuación se transcriben únicamente en lo que atañe al defecto que es objeto del presente recurso:

«I. Hechos. a) No se justifica la representación.

II. Fundamentos de Derecho. a) En cuanto a la representación:

1.º La vigencia del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 1259.2 del Código Civil. Los contratos realizados sin poder o con poder insuficiente son nulos y, por tanto, inválidos. Como el artículo 18 de la Ley Hipotecaria impone al registrador la calificación bajo su responsabilidad, entre otras de «la validez de los actos dispositivos (...) cuya inscripción se solicita», la representación alegada deberá ser objeto de la oportuna calificación, que sólo podrá realizar el registrador a la vista de los documentos aportados. Como quiera que el poder no está transcrito suficientemente ni tampoco se aporta, se precisa que se subsane dicha omisión para que la calificación pueda ser completa y acceder, en consecuencia, la transmisión al registro superado el tamiz que la calificación registral supone.

2.º Los artículos 98.3 de la Ley 24/2001 y 19 bis, párrafo 4.º, regla 2.ª in fine de la Ley Hipotecaria. Estos artículos confirman la necesidad de presentar la documentación complementaria (como la escritura de poder relacionada en Hechos) que la calificación registral precise (en la medida que exista una Ley que lo exija, v. gr. el artículo 18 de la Ley Hipotecaria antes citado).

3.º El artículo 98, apartados 1.º y 2.º de la Ley 24/2001, en relación con distintos preceptos del ordenamiento jurídico español, como son los artículos 24, 103, y 117 de la Constitución española; 1.259, 1.712 y 1.727 del Código Civil; 1, 3, 4 y 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 42.3 y 145.3 de la Ley General Tributaria (interpretado este último por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 13 de febrero y 31 de marzo de 1981, entre otras), a considerar que el juicio de suficiencia del Notario ex artículo 98.1 y 2 de la Ley 24/2001 se limita a operar en el plano de la responsabilidad profesional, sin que pueda suponer un cambio en la estructura de fuentes de nuestro ordenamiento ni, en consecuencia, alterar el procedimiento de calificación que resulta del artículo 18 de la Ley Hipotecaria comentado en el apartado 1.º y del que se infiere la necesidad de aportar la escritura de poder tantas veces comentada ...

Mataró, a 19 de febrero de 2002.–El Registrador, Don Francisco Javier Lardies Ruiz.»

III

La citada calificación negativa, de fecha 19 de febrero de 2002, se notificó al notario autorizante de la escritura, el mismo día 19 de febrero de 2002, y tras subsanar el segundo defecto –que no es objeto de este recurso– por diligencia de rectificación y acompañar testimonio de la escritura de poder que se había requerido, con fecha 26 de febrero de 2002, el Notario de Torelló, Don Javier Martínez Lehmann, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, constando la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 6 de marzo de 2002.

En dicho recurso, en esencia, alega que el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, tan sólo exige al Notario que reseñe los datos del documento auténtico del que surgen las facultades representativas y que incluya un juicio de suficiencia acerca de esas facultades. Y resume sus argumentos de la siguiente forma: a) El artículo 98 ha venido a recoger lo dispuesto en el artículo 84 del Decreto 853/1959, modificando el sistema previsto en el artículo 166 del Reglamento Notarial que obligaba a copiar, unir o acompañar a la escritura los documentos acreditativos de la representación; b) La reforma se enmarca en el conjunto de medidas que el legislador ha introducido para agilizar el tráfico documental, simplificarlo y favorecer la confección y envío electrónico de las escrituras notariales. La Ley 24/2001 introduce, como medio de agilización del tráfico inmobiliario y mercantil, las nuevas tecnologías y para ello se regulan aspectos tan esenciales como el documento público electrónico, el empleo de la firma electrónica avanzada del Notario y el medio de obtención de ésta. Desde esta perspectiva es plenamente coherente que se intente simplificar la confección de las escrituras notariales, haciendo desaparecer la obligación de que el Notario uniera o transcribiera en la escritura notarial los documentos protocolares que acreditan la representación con la que actúa el otorgante del acto o negocio que se documenta, y ello, con independencia de que el destinatario del instrumento público sea un Registro; c) La reforma en nada contradice lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, puesto que la calificación registral debe atenerse a lo que resulte de la propia escritura, y por ello, no se trata de que el artículo 98 de la Ley 24/2001 haya derogado tácitamente el artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria, sino que este precepto debe interpretarse coordinadamente con aquel artículo, sin que ninguno pierda su virtualidad; d) Todo ello en armonía con la distinción entre el control de legalidad que el Notario está obligado a realizar en el momento de la firma del contrato y la calificación registral del documento, si este tuviera cláusulas inscribibles, calificación que realiza posteriormente el Registrador a los solos efectos de determinar la inscribibilidad de tales cláusulas. Esta distinción fundamental ha sido explícitamente reconocida por el Tribunal Constitucional en su Sentencia 207/1999, al afirmar que «A los Notarios, en cuanto fedatarios públicos, les incumbe en el desempeño de la función notarial el juicio de legalidad, sea con apoyo en una ley estatal o autonómica, dado que el art. 1 de la vieja Ley por la que se rige el Notariado, Ley de 28 de mayo de 1862, dispone que “El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales”, función de garantía de legalidad que igualmente destaca el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, aprobado por Decreto de 2 de junio de 1944, en su artículo 145, párrafo 2, al imponer a los Notarios no sólo la excusa de su ministerio sino la negativa de la autorización notarial cuando “... el acto o el contrato, en todo o en parte, sean contrarios a las leyes, a la moral y a las buenas costumbres, o se prescinda por los interesados de los requisitos necesarios para la plena validez de los mismos”», sosteniendo a continuación que: «La función pública notarial incorpora, pues, un juicio de legalidad sobre la forma y el fondo del negocio jurídico que es objeto del instrumento público, y cabe afirmar, por ello, que el deber del Notario de velar por la legalidad forma parte de su función como fedatario público».

IV

El Registrador de la Propiedad emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 26 de marzo de 2002. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 259, 274, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 17 bis de la Ley del Notariado; 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 98 y 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Sentencia del Tribunal Constitucional 36/1982, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio y 14 de noviembre de

1986, 3 de octubre de y 4 de noviembre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 27 de febrero y 23 de abril de 1990, 2 de marzo de 1991, 13 de junio de 1997, 20 de enero, 11 de febrero y 25 de mayo de 1998 y 28 de mayo de 2003; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de abril de 2004, de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 30 de enero y 18 de marzo de 2004; de la Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de la Audiencia Provincial de Córdoba de 24 de enero de 2005; las Resoluciones de 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 23 de enero, 8 de febrero, 29 de septiembre y 17 de noviembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero, 21, 22 y 23 de febrero de 2005, entre otras.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si el Notario ha cumplido con las exigencias dimanantes del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al reseñar el poder del que emanan las facultades representativas del apoderado e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, una carta de pago y cancelación de hipoteca.

El título presentado fue calificado por el Registrador de la Propiedad del modo expuesto en el apartado segundo de los precedentes «Hechos». Y el Notario interpuso recurso contra dicha calificación en el que, en esencia, alega que el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, tan sólo exige al Notario que reseñe los datos del documento auténtico del que surgen las facultades representativas y que incluya un juicio de suficiencia acerca de esas facultades.

2. Como cuestión formal previa, cabe recordar una vez más, que el informe del Registrador al que se refiere el artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria no es el cauce procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos ni para ampliar los ya expuestos en defensa de su calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su calificación la totalidad de los fundamentos de derecho que, a su juicio, impiden la práctica del asiento solicitado.

Dicha integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el Registrador asienta su calificación es requisito *sine qua non* para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer en su totalidad los razonamientos del Registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero, 3 de marzo y 17 de noviembre de 2003 y 3 de enero de 2004, se expresó que el contenido del informe del Registrador debía reducirse a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno. Cabe añadir, en este punto (y como ha sido puesto de relieve en otras Resoluciones más recientes citadas en los «Vistos» de la presente), que el informe del Registrador tampoco debe utilizarse como réplica a los argumentos utilizados por el recurrente en su recurso y que, obviamente, no se constituye en una suerte de contestación a la demanda. Cuando este Centro Directivo se está refiriendo a cuestiones de mero trámite, quiere expresar que en dicho informe habrán de incluirse aspectos tales como: fecha de presentación del título calificado y las incidencias que hayan podido existir; por ejemplo, que dicho título se retiró para ser subsanado o para pago de los impuestos que gravan el acto o negocio jurídico sujeto a inscripción; fecha de calificación del título y de notificación a los interesados en éste, etcétera.

En consecuencia, el informe del Registrador no tiene ni debe tener por contenido defender la nota de calificación a la vista del recurso del Notario, exponiendo nuevos argumentos, pues con tal forma de actuar se está privando al recurrente del conocimiento íntegro de las razones por las que el funcionario calificador decidió no practicar el asiento solicitado.

En suma, el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), sin que al emitir el referido informe deba motivar con fundamentos de derecho su decisión de mantener la suspensión o denegación de la inscripción, como si se tratara de una especie de recurso de reposición. De ahí que, conforme al artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria, no sea la decisión de mantener la calificación lo que haya de notificarse a los interesados, sino únicamente la de rectificar dicha calificación con la consiguiente inscripción del título; y, según el párrafo octavo del mismo artículo, la falta de emisión en plazo del referido informe del Registrador no impide la continuación del procedimiento hasta su resolución.

La conclusión de cuanto antecede es que no puede tenerse en cuenta las alegaciones del Registrador contenidas en su informe, en cuanto exceden del ámbito material propio de éste a tenor de la normativa vigente y de las reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo.

3. La cuestión objeto de este recurso ha sido abordada en innumerables ocasiones por este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en

los Vistos). Así, según el fundamento de derecho quinto de las Resoluciones de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, cuyo contenido se ha reiterado en las de 14, 15, 18, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero de 2005, 21, 22 y 23 de febrero de 2005, «para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio, una calificación si se prefiere, acerca de la suficiencia de las facultades contenidas en el mandato representativo para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación a aquellas facultades que se pretenden ejercitar. Obviamente, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia; que tal juicio se ha referido al acto o negocio jurídico documentado o a las facultades ejercitadas; que se han acreditado al Notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación que deberá comprender, al menos, el nombre o denominación social del poderdante y del apoderado, el nombre del Notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

Las obligaciones para el Registrador son también palmarias puesto que deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado o las facultades ejercitadas y la congruencia de la calificación que hace el Notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y de la calificación que hace el Notario congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

Por último, en el ejercicio de esa función calificadora el Registrador no podrá, en ningún caso, solicitar que se le acompañe el documento auténtico del que nacen las facultades representativas; o que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico del que nacen las facultades representativas; igualmente, no podrá acudir a ningún medio extrínseco de calificación. La razón esencial por la que el Registrador ha de sujetarse en su función a lo que resulte del título presentado se deriva de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, pues de su simple lectura se advierte que en el ejercicio de su función pública el Registrador tiene tasados los medios de calificación siendo los mismos dos: el título presentado a inscripción y los asientos del Registro del que sea titular, lo que resulta plenamente armónico y coherente con la presunción de integridad y veracidad que se atribuye al documento público notarial *ex* artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862».

4. Llegados a este punto debe analizarse si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder conferido, mediante escritura pública, autorizadas por el Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y los datos de inscripción en el Registro Mercantil; así mismo se expresa que el otorgante asevera la íntegra subsistencia de la representación que ejercitan (aseveración esta última que, por lo demás, no es imprescindible, según la doctrina de este Centro Directivo –cfr., por todas, la Resolución de 28 de mayo de 1999–, pues aparte que no hay norma que lo imponga, y su inclusión en las escrituras se debe más bien a una práctica reiterada, bien puede entenderse implícita en la afirmación de su cualidad de apoderado que hace el representante en el momento del otorgamiento). Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de las reseñas.

Respecto del juicio de suficiencia el Notario expresa en el título que juzga al apoderado con capacidad y representación necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

Resulta evidente que el juicio de suficiencia contenido en la escritura es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título y con el mismo contenido de éste, ya que se trata de una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones –reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado–.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no puede el Registrador

exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta Resolución, los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de marzo de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 3 de Torelló.

6475

RESOLUCIÓN de 14 de marzo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Astilleros del Atlántico, S. A.», frente a la negativa de la Registradora mercantil de Cantabria a inscribir un acuerdo de reducción de capital social.

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por don José Miguel Manteca Ruiz, en nombre y representación de Astilleros del Atlántico, S.A., frente a la negativa de la Registradora mercantil de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, a inscribir un acuerdo de reducción de capital social.

Hechos

I

Astilleros del Atlántico S.A. celebró junta general el 24 de junio de 2002 en la que se adoptaron, entre otros, los acuerdos de reducir el capital social para compensar pérdidas con amortización y anulación de la totalidad de las acciones existentes y simultáneamente aumentarlo en determinada cuantía. En los anuncios publicados convocando la junta constaban, entre otros, los siguientes puntos del orden del día y advertencia: 1.º Lectura y aprobación, de la Memoria, Balance, Cuanta de Resultados y aplicación de los mismos, así como del informe de gestión de la sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2001. 2.º ... 3.º Propuesta de Reducción de Capital, mediante amortización de acciones, en aplicación del Art. 163 de la Ley de Sociedades Anónimas. 4.º Propuesta de Ampliación de Capital, mediante la emisión de nuevas acciones, en aplicación del Art. 169 de la Ley de Sociedades Anónimas. A partir de la presente convocatoria de Juntas Generales, los accionistas podrán obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a deliberación.»

II

Los acuerdos fueron elevados a escritura pública por la autorizada por el notario de Santander don José María de Prada Díez el 27 de diciembre de 2002 y presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Cantabria fue calificada con la siguiente nota: «Calificación del documento antes reseñado: HECHOS: 1. No consta con la debida claridad en la convocatoria de la Junta los extremos en que va a consistir la modificación de estatutos, ya que no se dice que la reducción va a ser por pérdidas y a cero. 2. No consta en el anuncio de convocatoria de la junta el derecho de los accionistas a examinar el informe de los administradores sobre la modificación de estatutos –reducción y ampliación de capital– y a solicitar su envío gratuito. 3. No consta en la escritura la manifestación de que ha sido emitido el preceptivo informe en los términos establecidos en el art. 158.1, 2.º RRM. 4. Debe incorporarse a la escritura el informe emitido por el auditor de cuentas en los términos de los arts. 168 LSA y 171 RRM. Del informe incorporado no resulta claramente que existen pérdidas que justifiquen un acuerdo de reducción de capital por esta causa. Al contrario, informa el auditor que existen salvedades e incertidumbres. Y así en su punto 4 y en la nota 11 de la memoria a la que remite se afirma que el Gobierno de Cantabria ha recurrido ante el Tribunal