

2. El recurso no puede prosperar. Como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), en materia de cancelación de asientos posteriores a una anotación preventiva, la caducidad de tales anotaciones opera «ipso iure» una vez agotado su plazo, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la limitación que para ellos implicaba aquél asiento, y no podrán ser cancelados en virtud del mandamiento prevenido en el artículo 175 del Reglamento Hipotecario dictado en el procedimiento en el que se ordenó la práctica de aquélla anotación, si al tiempo de presentarse aquél en el Registro se había operado ya la caducidad.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 10 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de La Carolina.

**19368** *RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Guaraní Ibérica, S. L., frente a la negativa del Registrador Mercantil XV de Madrid, a inscribir determinados acuerdos sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Laureano Rubio Cámara, actuando en nombre y representación de Guaraní Ibérica, S. L., frente a la negativa del Registrador Mercantil XV de los de Madrid, don Juan Pablo Ruano Borrella, a inscribir determinados acuerdos sociales.

## Hechos

### I

Mediante escritura de protocolización de acuerdos sociales formalizada el 18 de julio de 2002 ante Notario, se eleva a público el acuerdo adoptado en Junta General el 25 de junio de 2002. En dicha fecha se reúnen, convocados para celebrar junta general, los titulares de las 18.500 participaciones en que se divide el capital social de Guaraní Ibérica, S. L., la mitad presentes y la otra mitad representados. Resulta de la certificación del acta que: «Habiéndose declarado por el Sr. Presidente la validez de la constitución de la Junta General, inmediatamente un número de participaciones cifradas en 9250 representadas, se ausentaron de la Junta, haciendo constar su oposición a la validez de la Junta y reserva de ejercicio acciones en su caso.» Los acuerdos, en concreto el cese de administradores, cambio de sistema de administración y nombramiento de administrador único, fueron adoptados con el voto favorable de los socios presentes al tiempo de la votación, es decir de la mitad del capital social con derecho a voto.

### II

Presentados la referida escritura solicitando la inscripción 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: La oposición a la validez de la Junta por socios que representan el 50 por ciento del capital social, implica, según se expresa, el voto en contra de dicha mitad del capital social, por lo que no puede entenderse válidamente adoptado el acuerdo (artículo 43 Ley de Sociedades Limitadas y 97 del Reglamento del Registro Mercantil). En el plazo de 1 mes a contar desde la fecha de la notificación de esta calificación, se puede interponer recurso en la forma y según los trámites previstos en el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y modificada por la ley 24/2001, de 27 de diciembre. Madrid, 14 de octubre de 2002.—El Registrador. Firma ilegible.

### III

Don Laureano Rubio Cámara como administrador de la entidad «Guaraní Ibérica, S. L.», interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que el que el 50 % del capital social se oponga a la validez de la Junta y decida marcharse de la misma no implica el voto en contra de los acuerdos pues no llegaron a votar nunca. Que el accionista asistente a las juntas ejercita su derecho de voto emitiendo el sufragio en pro o en contra del asunto debatido, esto es debe emitir su voto o en su caso abstenerse pero al abandonar la Junta no ejercita su derecho por lo que no puede computarse su voto. Que los votos oscuros no deben ser tomados en cuenta y en principio tampoco serán válidos los emitidos bajo condición o reserva.

### IV

El Registrador informó y elevó su informe a esta Dirección General mediante escritos de 14 de enero de 2004.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 45 y 53 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 97 y 102 del Reglamento del Registro Mercantil y las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 1986 y 7 de abril de 1987.

1. Rechaza la calificación recurrida la inscripción de un acuerdo social por entender que en realidad éste no ha existido al haberse opuesto a la validez de la junta que lo adoptó la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social. Frente a esa interpretación alega el recurrente que una vez constituida la junta la ausencia de quienes podían ejercitar el derecho de voto correspondiente a tales participaciones determina que éstas no puedan computarse como opuestas a los acuerdos adoptados.

Ante ello ha de centrarse la cuestión a resolver en la trascendencia que tenga el hecho y momento en que la mitad de los votos posibles se manifestaron en contra de la validez de la junta.

2. Tiene razón el recurrente en que una vez se ha constituido válidamente la junta por haber concurrido a su regular convocatoria socios a los que correspondía un número de votos suficiente para poder adoptar acuerdos, el hecho de ausentarse alguno de los presentes en ese momento inicial no impide a los restantes continuar la reunión y tomar, en su caso, los acuerdos que el orden del día permita si reúnen el número de votos legal o estatutariamente necesarios para ello (cfr. artículo 53 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

No puede sostenerse el argumento de la nota en cuanto parece entender que la manifestación en contra de la validez de la junta ha de equipararse a un voto en contra de las propuestas que integren el orden del día pues, por definición, los ausentes no votan en ningún sentido, ni a favor ni en contra. Tan solo cabría plantear si la validez de la constitución de la junta exige un acuerdo previo de los asistentes que en este caso no se habría producido.

3. No ha detallado la Ley reguladora de la forma social el proceso a que queda sujeto el desarrollo de la junta, aunque regule algunos de sus aspectos esenciales como la concurrencia mínima necesaria, la legitimación para ello, la representación o la formación de la lista de asistentes, y no suelen los estatutos sociales por su parte, suplir con detalle aquel silencio. El Reglamento del Registro Mercantil al regular la documentación de los acuerdos de los órganos colegiados, y aunque sus exigencias se limiten al ámbito de sus propias competencias (artículo 97.3), es un tanto más prolijo, siendo especialmente significativo el contenido de su artículo 102 al regular el contenido del acta notarial de la junta. Exige que en ella se recoja la declaración del Presidente de estar válidamente constituida y la indicación del número de socios con derecho a voto concurrentes, presentes o representados, así como la existencia o ausencia de reservas o protestas sobre las anteriores manifestaciones y, en el primer caso, el contenido y autor de las mismas.

Pese a que la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1987, dictada en sede de sociedades anónimas y bajo la vigencia de la Ley anterior, señalase, en postura que por falta de reiteración no constituye doctrina jurisprudencial, que el primer acuerdo a tomar por la Junta, antes de entrar a deliberar sobre el orden del día, es el declarar, si así procede, válidamente constituida la misma, no hay norma legal que la avale. Por el contrario, la práctica societaria que constituye un uso mercantil, atribuye al presidente de la junta la tarea y responsabilidad de apreciar la concurrencia de las circunstancias que permiten dar por constituida la misma y emitir un pronunciamiento sobre el particular frente al que los asistentes pueden hacer las protestas o reservas que estimen pertinentes, llamadas a ser recogidas en el acta, y que son presupuesto de la legitimación para ejercitar la correspondiente acción de impugnación tal como declaró el Tribunal Supremo en Sentencia de 9 de mayo de 1986.

En resumen, el legítimo derecho de los socios a celebrar junta general atendiendo a una convocatoria formalmente correcta y realizada por los administradores legitimados para llevarla a cabo (cfr. artículo 45 de la Ley) no puede verse impedido por la actitud obstruccionista de un número mayor o menor de ellos que cuestionen su validez siempre que el número de votos correspondientes a las participaciones de los que continúen reunidos permitan la adopción, en su caso, de los oportunos acuerdos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y artículo 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 11 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil número XV.

**19369** *RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Repsol YPF Lubricantes y Especialidades, S.A. (antes Composan Badrinas, S.A.), frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarragona n.º 3, a inscribir una escritura de constitución de servidumbre.*

En el recurso interpuesto por D. Rafael del Portillo García en representación de Repsol YPF Lubricantes y Especialidades, S.A. (antes Composan Badrinas, s.a.), frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarragona 3, Don Manuel Alonso Ureba, a inscribir una escritura de constitución de servidumbre.

## Hechos

### I

En escritura autorizada por el Notario de Tarragona D. Jesús J. Royo-Zurita Muñoz 12 de diciembre de 1996 se procedió a constituir servidumbre recíproca de paso a favor de la entidad registral 23543 titularidad de la entidad Composan Badrinas, S.A. y sobre los predios sirvientes, fincas 12541 y otra finca procedente de segregación de la registral 27139, ambas titularidad de la entidad Inmobiliaria Lleixa, S.L. Esta escritura no tuvo acceso al Registro de la Propiedad en su momento. Del Registro de la Propiedad resulta, según la nota de calificación, que la finca procedente por segregación de la registral 23139 se inscribió como independiente bajo el número 15632 y que junto con la registral 12541 se agruparon para formar la nueva registral 16029 titularidad de la entidad Inmobiliaria Lleixa, S.L. Con esta situación en el Registro se presenta la escritura de constitución de servidumbre primeramente relacionada.

### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Tarragona 3, fue objeto de la siguiente calificación: «Presentante: Carlos Delgado, Notario autorizante/n.º de protocolo: Don Jesús J. Royo-Zurita Muñoz, n.º 2002/1996. Fecha de presentación: 27 de enero de 2005. N.º de asiento de presentación: 531/43. Fecha de calificación: 23 de febrero de 2005. Defectos. La finca de 180 metros, como procedente por segregación de la registral 27.139, que había pasado a formar la finca registral 15.632 y la finca registral 12.451, sobre las que se interesa la constitución de servidumbre como predio sirviente, actualmente no constan como fincas registrales vigentes en este Registro de la Propiedad por haberse agrupado pasando a formar la finca registral 16.029. Deberá aclararse sobre que finca se debe efectuar la constitución de dicha servidumbre, ya que la finca actualmente propiedad de la compañía Inmobiliaria Lleixa, S.L., es la registral 16.029, debiendo dicho titular registral comparecer consintiendo en la constitución de la servidumbre cómo predio sirviente. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes, computado desde la fecha de la notificación, en este Registro y para la Dirección General de los Registros y del

Notariado, de conformidad con lo establecido en los artículos 322 y siguientes del Reglamento Hipotecario, según redacción dada por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre del 2001. Esta nota de calificación se comunica al presentante, al Notario autorizante del documento, o en su caso autoridad autorizante del documento del documento referenciado a continuación, y se ha hecho constar al margen del asiento de presentación correspondiente. Tarragona, 23 de febrero de 2005. El Registrador. Firma ilegible».

### III

El representante de la sociedad titular del predio dominante interpuso contra la anterior calificación basado en los siguientes argumentos: I) que la misma entidad que en su día constituyó la servidumbre en su día es la titular de la finca que ha de constituir el predio sirviente por lo que su consentimiento es del todo innecesario como resulta de la propia calificación; II) que el predio sirviente está perfectamente identificado como igualmente reconoce la nota.

### IV

El día 29 de marzo de 2005 el Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 13, 17, 20 Y 40 de la Ley Hipotecaria y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de julio de 1980, 19 de junio de 1990, 2 de septiembre de 1991, 29 de diciembre de 1992 y 6 de abril de 2000.

1. Las dos únicas cuestiones planteadas en la nota de defectos son la necesidad de aclarar la finca sobre la que se constituye la servidumbre constituida en el título y la necesidad de consentimiento del titular registral.

2. Ambos motivos deben rechazarse. De los hechos resulta que estamos ante un supuesto de título «retrasado» pues el titular de dos fincas, una de ellas pendiente de inscripción al tiempo del otorgamiento del documento, procedió a constituir sobre ambas servidumbre de paso a favor de un tercero sin que el título causase asiento en su día. En un título posterior que si accedió al Registro procedió a la agrupación de las dos fincas gravadas con la servidumbre y es ahora cuando se solicita la inscripción de dicho gravamen mediante la presentación del primer documento. Del título ahora presentado resulta la constitución de la servidumbre en términos que la hacen perfectamente identificable sobre las dos fincas posteriormente agrupadas para formar una sola. Resulta en efecto cuales son las fincas gravadas, su ubicación en relación al predio dominante y a los dos sirvientes así como su anchura. Para mayor claridad los constituyentes entregan dos planos, que son objeto de protocolización. El Registrador no hace reserva alguna sobre este hecho ni hace constar circunstancia alguna que determine que el contenido del Registro hace imposible la identificación de la finca gravada. La mera agrupación de las dos fincas gravadas no impide la perfecta identificación del derecho a inscribir ni la finca sobre la que se ha de verificar la inscripción que el propio Registrador identifica perfectamente. Es doctrina de este Centro Directivo que la mera falta de coincidencia entre la finca que contiene el título y la que resulta del Registro no es obstáculo que impida la inscripción cuando de ello no se deriva la imposibilidad de identificarla indubitadamente.

3. El principio de prioridad registral no sufre en un supuesto como el presente pues solo impide el acceso de los títulos anteriores cuando su contenido sea opuesto o incompatible al que publica el Registro nada de lo cual ocurre en el presente supuesto. No existiendo en conclusión circunstancias que impidan la identificación de la finca sobre la que ha de verificarse la inscripción y no implicando ésta ninguna contradicción ni oposición de las titularidades inscritas procede estimar el recurso.

4. A lo anterior debe sumarse la circunstancia de que, según resulta de la propia nota de defectos, la titularidad registral de la finca agrupada coincide con la de quien, en el título, constituyó en su día la servidumbre. La inexistencia de este otro obstáculo registral lleva a la aceptación de la total argumentación del recurrente.

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

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, 11 de octubre de 2005. La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Tarragona número 3.