

6576 *RESOLUCIÓN de 1 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Activos en Renta Energía, S. A.» sociedad unipersonal, contra la negativa del Registrador Mercantil número 13 de Madrid, a inscribir una escritura pública de reducción de capital social.*

En el recurso interpuesto por doña Montserrat Félix Soler y don Óscar Sierra Orta, en nombre de «Activos en Renta Energía, S. A.» sociedad unipersonal, contra la negativa del Registrador Mercantil de Madrid (Registro número XIII) don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, a inscribir una escritura pública de reducción de capital social.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la Notaria de Madrid doña Milagros Anastasia Casero Nuño el 26 de Enero de 2006, doña Montserrat Félix Soler, como Secretaria del Consejo de administración de «Activos en Renta Energía, S.A.» sociedad unipersonal, eleva a públicas las decisiones tomadas el 22 de septiembre de 2005 por el socio único, en ejercicio de las competencias de la Junta General de accionistas, de reducir el capital social en 422.992,82 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en la cantidad de 2,78963806 euros por acción, para restablecer el equilibrio entre el capital social y el patrimonio, disminuido por pérdidas. Se hace con base en un balance de situación cerrado a 30 de junio de 2005, verificado el 30 de septiembre de 2005 por una Auditora de Cuentas designada por el Consejo de administración en sesión de 22 de julio de 2005 al sólo efecto de auditar dicho balance, el cual es aprobado por el socio único en el mismo acto del 22 de septiembre de 2005. Se une a la escritura el informe de la Auditora y el Balance aprobado. De este balance resulta que los resultados negativos por ejercicios anteriores ascienden a 422.992,82 euros y que hay ganancias del ejercicio a 30 de junio de 2005 por importe de 4.124,06 euros.

II

El título fue presentado en el Registro Mercantil de Madrid el día 7 de febrero de 2006, y fue objeto de calificación negativa el 8 de Febrero de 2006 por el Registrador Mercantil de Madrid (Registro nº XIII) don José-María Méndez-Castrillón Fontanilla, con base en los siguientes Fundamentos de Derecho:

«El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado lo/s siguiente/s defecto/s que impiden su práctica:

Defecto subsanable: Según el balance que se incorpora, existe una partida de ganancias del ejercicio por importe de 4.124,06 €, que no se han aplicado para cubrir las pérdidas. Aclárese. Res. 17-4-2000

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación:

a) Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 18 del Código de Comercio, 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, o bien y sin perjuicio de lo anterior,

b) Impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria o

c) Alternativamente interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, a 8 de febrero de 2006. El Registrador.»

III

No consta en este expediente la fecha y el modo de notificación de la calificación al presentante del documento y a la Notaria autorizante de la escritura calificada. En escrito de 6 de marzo de 2006 (que causó entrada en el Registro Mercantil el día siguiente), doña Montserrat Félix Soler y don Oscar Sierra Orta, en nombre de la sociedad referida, interpusieron recurso ante esta Dirección General, en el que alegan lo siguiente: Los resultados en un balance de cualquier período que no sea el de cierre del

ejercicio son provisionales, siendo posible que, al finalizar el ejercicio, no sean beneficios sino pérdidas o bien unos beneficios completamente distintos a los del balance de tal período. Los beneficios sólo se convierten en reservas cuando los aprueba, no una junta general, sino sólo la Junta General Ordinaria de cada ejercicio (art. 95 de la Ley de Sociedades Anónimas). Por ello, no cabe sostener que los resultados positivos provisionales tienen la misma naturaleza que las reservas: no son reservas voluntarias ni son la reserva legal, ni la de la prima de emisión ni la de ninguna otra clase. Sólo sería posible aplicarlos para compensar las pérdidas de ejercicios anteriores esperando hasta la próxima Junta General Ordinaria y con nueva auditoría de las cuentas. El defecto señalado por el Registrador debería ser tenido por insubsanable, de ser correcta su interpretación de las normas. O, de prosperar tal interpretación, las sociedades anónimas sólo podrían reducir el capital para restablecer su equilibrio con el patrimonio tomando como referencia un balance que no fuera el de cierre, en el caso de que, durante el ejercicio, la sociedad se encuentre en pérdidas. Esta imposibilidad de sanear las pérdidas hasta la siguiente Junta General Ordinaria entorpecería una serie de operaciones habituales en el mundo societario, tales como el emprender una nueva actividad, cambiar el objeto social o el Consejo, transmitir parte o la totalidad de las acciones, que precisan de balances que no arrojen pérdidas. E impediría el cumplimiento inmediato del deber que impone el artículo 163 de la Ley de Sociedades Anónimas de reducir el capital, en el caso de que el balance usado no fuera el de cierre y arrojase beneficios provisionales, por escasos que fuesen.

IV

Doña Milagros Anastasia Casero Nuño, como Notaria autorizante del título presentado a inscripción, formuló escrito de fecha 17 de marzo de 2006, con las siguientes alegaciones: No indica el Registrador norma alguna que se haya contravenido. Se han observado escrupulosamente los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas atinentes al caso; sólo pide el Registrador aclaraciones invocando la Resolución de 17-4-2000, la cual vino motivada por un acuerdo de reducción de capital para compensar pérdidas en base a un balance que no es el de cierre del ejercicio, en una sociedad limitada, mientras que, en nuestro caso, se trata de una sociedad anónima, y si la ley no exige el mismo cúmulo de requisitos al regular la operación en uno u otro tipo societario (cfr. Art. 82 LSL y 168 LSA) es porque no existe identidad de razón. Si legalmente una sociedad anónima puede basarse al tomar el acuerdo de reducción en el balance de cierre del ejercicio inmediato anterior, aprobado por la Junta General Ordinaria, previa su verificación, en el que se incluya «pérdidas de ejercicios anteriores» y «resultados negativos de ese ejercicio concreto»; o bien hacerlo en base a un balance más actualizado o próximo a la fecha del acuerdo, incluyendo como resultados negativos de ejercicios anteriores la suma de los dos conceptos antes referidos, la solución, en cuanto a la inscripción registral, no tendría que ser distinta, porque la situación patrimonial de la sociedad en el momento de la adopción del acuerdo de reducción es la misma, ya se base en uno o en otro balance.

V

Don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, como Registrador Mercantil de Madrid nº XIII, emitió informe fechado el 28 de marzo de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 168 de la Ley de Sociedades Anónimas; 82 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; y las Resoluciones de 31 de agosto de 1993, 24 de septiembre de 1999, 17 de abril de 2000, 14 de diciembre de 2004, 14 de marzo y 9 de abril de 2005, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 y 27 de julio y 15 de noviembre de 2006.

1. En este expediente se debe determinar si es o no inscribible el acuerdo de reducción del capital social de una sociedad anónima con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el mismo y el patrimonio contable disminuido como consecuencia de pérdidas, cuando del balance utilizado a tal fin, que no es el de cierre de ejercicio, resulta la existencia de una partida positiva por resultados del ejercicio en curso que dejan reducidas las pérdidas de ejercicios anteriores a una cantidad inferior a aquélla en que se acuerda la reducción.

La cuestión debatida debe solventarse según el criterio ya sentado por esta Dirección General, en la Resolución de 17 de abril de 2000, para un supuesto sustancialmente idéntico al presente, sin que para llegar a esta conclusión constituya óbice alguno el hecho de que dicha Resolución se refería a la reducción del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada, y respecto de dicho tipo social las exigencias legales para la reducción del capital por compensación de pérdidas son más rigurosas

que respecto de la sociedad anónima (cfr. los apartados 1 y 2 del artículo 82 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y los apartados 1 y 2 del artículo 168 de la Ley de Sociedades Anónimas).

La reducción meramente contable del capital social para compensar pérdidas aparece rodeada por la Ley de unas garantías básicas encaminadas a evitar que, a través de ella, se lesionen las legítimas expectativas e intereses de socios y acreedores, y que sustancialmente busquen asegurar la certeza de la situación de desequilibrio financiero en que se encuentra la sociedad y la necesidad de superarlo a través de aquel remedio. Así, el artículo 168 de la Ley de Sociedades Anónimas impone, por un lado, y en su apartado 1, que la sociedad carezca de cualquier clase de reservas voluntarias o la cuantía que señala de reservas legales; y por otro lado, en el apartado 2 segundo, que el acuerdo tome como base un balance actualizado, verificado por auditor de cuentas y aprobado por la junta general.

Dada la función de garantía que, entre otras, desempeña el capital social, el rigor de las exigencias legales para su reducción ha de observarse escrupulosamente en la medida que puede comprometer las expectativas de cobro de los acreedores sociales, riesgo que también existe cuando tal reducción tan sólo persigue el restablecimiento del equilibrio entre aquél y el patrimonio, pues, si bien en este caso el activo social no varía, sí que posibilita que se puedan distribuir los beneficios futuros entre los socios, en lugar de ir destinados necesariamente a cubrir las pérdidas acumuladas (cfr. artículo 213.2 de la Ley de Sociedades Anónimas).

Y concluye la citada resolución de 17 de abril de 2000 que los resultados positivos provisionales a una fecha concreta son beneficios de la sociedad, que tienen en esencia la misma naturaleza que las reservas en sentido estricto, aun cuando no aparezcan contabilizados como tales, y su presencia veda la posibilidad de acudir a la reducción del capital para compensar pérdidas en cuanto los mismos se compensen con aquéllas. Por ello, tampoco en el presente caso cabe acoger el argumento del recurrente en el sentido de que los resultados del ejercicio en curso que arroja el balance que sirve de base al acuerdo tienen carácter provisional, y sólo si subsisten al cierre del ejercicio podrán convertirse en reservas mediante acuerdo de la junta general ordinaria. Y es que resulta indudable que, al ser contabilizados en el balance que sirve de base al acuerdo, esos resultados provisionales disminuyen el desequilibrio patrimonial que con la reducción del capital social se pretende corregir, por más que dicho balance sea el cerrado antes del final del ejercicio y las vicisitudes económicas de la sociedad posteriores a aquél puedan determinar luego la desaparición de esos resultados positivos.

2. Por último, este Centro Directivo debe recordar una vez más (cfr. las Resoluciones de 14 de diciembre de 2004, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 y 27 de julio y 15 de noviembre de 2006) la obligación que tiene el Registrador de dar estricto y escrupuloso cumplimiento a la norma del apartado octavo del artículo 18 del Código de Comercio, introducido por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; advertencia ésta que se estima procedente habida cuenta de la trascendencia que la regularidad de la calificación negativa tiene, aunque se trate de una cuestión que no ha planteado el recurrente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 1 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6577

RESOLUCIÓN de 2 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Proyectos Ontígola, S. L.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranjuez, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso interpuesto por don Justo Moreno Villarrubia y don José Ferrer Cambra, en nombre y representación, como Consejeros delegados mancomunados, de la mercantil «Proyectos Ontígola, S. L.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranjuez, doña María Victoria Tejas López, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 18 de octubre de 2005, ante don Carlos Acero Herrero, Notario de Belvis de la Jara, como sustituto del Notario de Aranjuez, don Francisco Calderón Álvarez, los cónyuges don M. C. L. y doña C. G. C. vendieron conjuntamente a la mercantil «Proyectos Ontígola, S. L.», representada por sus Consejeros delegados mancomunados, el pleno dominio de la finca registral 18262, parcela número 44 del plano de parcelación, procedente de la finca denominada Real Cortijo de San Isidro, paraje llamado «El Palomar», inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Aranjuez, fue calificada con la siguiente nota: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria la Registradora que suscribe, ha calificado el precedente documento y ha resuelto SUSPENDER SU INSCRIPCIÓN, por cuanto falta en la descripción, la de una participación indivisa de 1'148 0/00 avas partes en el lote comunal integrado por las parcelas 1.^a a 7.^a, que constituyen la finca registral 7208 al folio 210 del Tomo 1819 y que se debe transmitir conjuntamente con la parcela 44 (finca registral 18.262) que se enajena en el título calificado. ANTECEDENTES DE HECHO: La escritura se presentó a las doce horas y cincuenta minutos del día 12 de julio de 2006, asiento número 3181/0 del Diario 144. Entrada n.º 6059/2006, n.º protocolo: 5475. Notario: Calderón Álvarez, Francisco, de fecha 18 de octubre de 2005. Para mejor comprensión de la calificación efectuada, es necesario precisar los siguientes puntos: 1.—La parcela 44 que se transmite forma parte de la finca denominada «Real Cortijo de San Isidro en Aranjuez». Dicha finca matriz (registral 1214) era propiedad del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) que hace más de 20 años la parceló y vendió a diferentes adquirentes. 2. Las ventas de dichas parcelas se han producido siempre con la simultánea enajenación inseparable de una participación por ambas partes indivisas de la finca 7.208. 3. La finca 7208 se define según el Registro como una finca de carácter comunal compuesta por siete parcelas distintas que son, en realidad, caminos, acequias, cauces, etc., destinados única y exclusivamente al servicio de las parcelas. El IRYDA quiso, con la venta de cada parcela con su participación indivisa que los propietarios corriesen con el mantenimiento de las zonas comunes. 4. Que tal fue la intención del IRYDA lo demuestra la propia redacción de la inscripción 1.^a de la finca comunal 7208 que tras la descripción de las siete fincas que la integran dice que se procede a la agrupación de las citadas parcelas «para que forme finca independiente con carácter comunal y se adjudique por avas partes indivisas a los compradores.» 5. La transmisión de las parcelas ha sido por tanto, siempre así: parcela más participación indivisa. Así también adquirió quien es ahora vendedor en la escritura calificada, don Manuel C. L. y esposa que cuando compraron la parcela 44 (ahora transmitida) según escritura autorizada en Aranjuez el 17 de diciembre de 1985 ante Don Carlos Villasante Santamaría compraron la citada parcela 44 y una participación indivisa de 1,148 0/00 avas partes de la finca 7208. Esa participación indivisa es la que ahora no se refleja en la escritura. Es mas, la citada escritura dice que el punto primero del otorgamiento que: «Don. vende la finca antes descrita y la participación indivisa que le corresponde.» 6. A mayor abundamiento, en el asiento de presentación (n.º 1790 del Diario 104) que motivó la escritura de 17 de Diciembre de 1985 se lee literalmente: «(se presenta) una escritura otorgada en Aranjuez el 17 de diciembre de 1985 por la cual Manuel C. L. compra una finca en el Real Cortijo de San Isidro con su anejo. 7. Por último, la condición de anejo de las participaciones indivisas de la finca 7208 respecto de las parcelas que integran el Real Cortijo de San Isidro resulta también de sendas escrituras (n.ºs de protocolo 1893 y 2300 de este año) autorizadas por el mismo Notario que autorizó la que ahora se califica y en las que, con toda nitidez, tras describir en cada una la parcela correspondiente que se enajena dice: «A esta finca le corresponde como anejo inseparable una participación indivisa de 0,2126 0/00 avas partes del lote comunal integrado por siete parcelas en el Cortijo de San Isidro inscritas al tomo 2159, libro 369, folio 142, finca 7208.». Fundamentos de Derecho: Artículo 18 y 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario. Contra esta calificación registral negativa puede: A) Instar en el plazo de quince días siguientes a la notificación de la calificación, la aplicación del cuadro de sustituciones, previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, en la forma que determina el artículo 16 bis de dicha Ley (determinado dicho cuadro por la Resolución de 4 de julio de 2002 de la Dirección General de los Registros y del Notariado). B) Acudir directamente, en los dos meses siguientes a la notificación de la calificación, al Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia o en el mes siguiente a la Dirección General de los Registros y del Notariado,