

2. Según el primero de los defectos invocados por el Registrador en su calificación, en el acta notarial de la Junta General no resulta acreditado que las acciones de los socios concurrentes a la misma estén inscritas en el libro registro a que se refiere el artículo 55 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para resolver esta cuestión ha de tenerse en cuenta que la inscripción en el libro registro de acciones nominativas tiene una finalidad esencialmente legitimadora, no constitutiva, de suerte que la sociedad ha de reputar como accionista a quien figure inscrito como tal en aquel libro. Así resulta del apartado 2 del citado precepto legal («La sociedad sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro»), que ha de cohererarse con el sistema de transmisión de acciones del artículo 56 de la misma Ley (cfr., por todas, las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de abril de 1992 y 15 de junio de 1994 –sin que a ello se opongan las sentencias citadas en la calificación impugnada–; y la Resolución de esta Dirección General de 9 de diciembre de 1997).

Se trata de una anotación que despliega su eficacia en las relaciones entre la sociedad y el socio. En este ámbito, y limitado el presente análisis a la esfera de la legitimación activa del socio para ejercitar los derechos inherentes a la acción, la inscripción en el libro registro genera una presunción «*iuris tantum*» (cfr. artículo 1251 del Código Civil) que actúa a favor del socio (en el sentido de que le libera de la obligación de exhibir el título de la acción –cfr. artículo 58 de la Ley de Sociedades Anónimas–) y, fundamentalmente, en beneficio de la sociedad, que podrá reputar como socio al quien figure en dicha anotación, lo que no impide que dicha entidad pueda, a riesgo suyo, permitir el ejercicio de tales derechos a quien según le conste ostente dicha titularidad societaria aunque no ésta no haya obtenido el oportuno reflejo librario.

En el presente caso, con la circunstancia de haberse convocado judicialmente la Junta General de accionistas por haber caducado el cargo de los anteriores administradores, la Presidenta de la Junta considera que –por las razones que han quedado anteriormente expuestas– los socios asistentes a dicha Junta han acreditado la titularidad de las acciones aun cuando por razones ajenas a la voluntad de éstos no figuran anotadas en el libro registro.

Ha de reconocerse que el Presidente de la Junta es la persona llamada a declarar válidamente constituida la misma, determinando qué accionistas asisten a ella presentes o representados y cuál es su participación en el capital social, así como a proclamar el resultado de las votaciones. Por ello, en el presente caso, y a los efectos de la inscripción solicitada, no puede entender el Registrador que la Presidenta de la Junta, designada judicialmente, haya actuado incorrectamente al admitir la titularidad de las acciones de los socios asistentes que, a juicio de aquélla, habían acreditado tal cualidad que debe prevalecer ante la irregularidad y carácter incompleto del libro de socios apreciados por ella, quedando a salvo el derecho de cualquier interesado a impugnar judicialmente dicha apreciación.

3. El tercero de los defectos expresados por el Registrador en su calificación consiste en que, a su juicio, se han vulnerado el artículo 6 de los estatutos sociales sobre ejercicio del derecho de preferente en caso de transmisión de acciones.

Respecto de esta objeción debe advertirse que el objeto de inscripción en el Registro Mercantil no es la transmisión de determinadas acciones que la Presidenta de la Junta considera que se ha acreditado mediante los documentos que se relacionan en el acta notarial de Junta que constituye el título presentado a inscripción. Lo que se pretende inscribir es el acuerdo social de nombramiento de administradores, para cuya constatación registral es título suficiente el documento auténtico presentado que recoge la manifestación de voluntad formulada sobre tal extremo por el órgano social competente –la Junta General de accionistas–, bajo su responsabilidad.

Ciertamente, en determinadas ocasiones este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 13 de febrero y 25 de julio de 1998, 29 de octubre de 1999, 28 de abril de 2000, 31 de marzo de 2003 y 6 de julio de 2004), ante situaciones de conflicto entre socios que se traducían en contenidos documentales contradictorios que no permitían comprobar si se había logrado o no un determinado acuerdo o cuál entre los que se pretendía que lo habían sido debía prevalecer, ha respaldado la decisión de rechazar la inscripción a fin de evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad de situaciones jurídicas ciertas –a través de un procedimiento en el que no juega el principio de contradicción– y cuya realidad y legalidad haya sido comprobada, en el ámbito que le es propio, por el trámite de la calificación registral, y no a la resolución de las diferencias entre los socios que sólo a los Tribunales corresponde.

No obstante, en el presente caso resulta claramente que no se trata de un supuesto análogo a tales situaciones.

En efecto, determinados aspectos relativos a la constitución de la Junta General, en cuanto requisitos necesarios para la válida adopción del acuerdo, están sujetos a calificación registral, en el ámbito competencial propio del funcionario calificador (cfr. artículo 18.2 del Código de Comer-

cio, 102 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas y 97.4.<sup>a</sup>, 102, circunstancias 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>, y 112 del Reglamento del Registro Mercantil). Pero el hecho de que en la calificación haya de estarse, según la citada norma del artículo 18.2 del Código de Comercio, a lo que resulte de los títulos sujetos a ella no significa que todo el contenido documental tenga la misma trascendencia. En concreto, la documentación relativa al previo ejercicio del derecho de adquisición preferente de determinadas acciones por los socios asistentes que, por otra parte, no constituye circunstancia que haya de constar en el título presentado a inscripción, y que en este caso ha servido de base al Registrador para apreciar la existencia del defecto que se examina, no puede ser nunca elemento básico de la calificación hasta el punto de que ésta se extienda más allá de lo que legalmente constituye su propio ámbito.

Y es que la norma legal últimamente mencionada no atribuye al Registrador facultades equivalentes a una función de carácter judicial respecto de la cual el título presentado sea un mero medio de prueba. En el procedimiento registral se trata de hacer compatible la efectividad del derecho a la inscripción del título con la necesidad de impedir que los actos que estén viciados accedan al Registro, dada la eficacia protectora de éste. Ahora bien, es igualmente cierto que en nuestro sistema registral no se condiciona la inscripción de un acto a la plena justificación de su validez, ni siquiera a la afirmación por los otorgantes sobre la inexistencia de un vicio invalidante, existiendo algunas circunstancias que pueden determinar su ineficacia y que quedan fuera del ámbito de la calificación registral (vicios de la voluntad, concurrencia de causas de incapacidad no inscritas, etc.); y la facultad que se atribuye al Registrador para calificar esa validez –a los efectos de extender o no el asiento registral solicitado, y por lo que resulte de los documentos presentados así como de los propios asientos del Registro– implica la comprobación de que, según los indicados medios que puede tomar en cuenta al realizar su calificación, el contenido del documento no es, de forma patente, contrario a la ley imperativa o al orden público, ni existe alguna falta de requisitos esenciales que palmariamente vicie el acto o negocio documentado; pero fuera de tales supuestos no le autoriza en un caso como el presente –arrogándose funciones propias de los Tribunales– para que la revisión que pretende realizar de determinados negocios jurídicos adquisitivos de acciones hubiera de prevalecer a efectos registrales sobre las declaraciones que hace la persona que por su cargo viene llamada legalmente a realizar declaraciones de voluntad con valor de acuerdo social, sin perjuicio naturalmente de las acciones de impugnación que los interesados puedan interponer.

Así, accediendo a la inscripción cuya práctica es objeto de debate en el presente recurso no se impediría la adecuada reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del nombramiento de que se trata, mediante la correspondiente acción de impugnación de los acuerdos cuya inscripción se ha solicitado, por defecto de constitución de la Junta que los adoptó, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales (cfr. artículos 115 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas), pudiendo hacerse constar en el Registro tanto la demanda de impugnación como la resolución firme que ordene la suspensión de los acuerdos, a través de la correspondiente anotación preventiva (cfr. artículos 121 de la Ley de Sociedades Anónimas y 94.10, 155 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 26 de noviembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**21882** *RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Construcciones Blay Notari, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Castellón de la Plana número 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Zanón Baeza, en nombre de «Construcciones Blay Notari, S. L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Castellón de la Plana número 2, don Salvador

Mínguez Sanz, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria.

## Hechos

### I

Presentado en el Registro de la Propiedad de Castellón de La Plana número 2 mandamiento expedido el 14 de junio de 2007 por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Castellón, en el que, en procedimiento de ejecución hipotecaria por auto de 26 de marzo de 2007, rectificado por otro de 16 de abril de 2007, se aprueba el remate de la finca registral 57.587 de este Registro a favor del demandante, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Según consta en el mandamiento la ejecución fue despachada por auto de 28 de septiembre de 2006, y aunque no consta la publicación de los edictos anunciando la subasta, ésta fue celebrada el 26 de marzo de 2007. En el Registro consta inscrito, con fecha 1 de junio de 2007, la declaración de concurso del titular registral en virtud de auto firme, declarando el concurso necesario, dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Castellón, de fecha 18 de abril del 2007. Por nota al margen de la inscripción de concurso aparece que tal procedimiento se notificó con acuse de recibo al Juzgado de Primera Instancia número 6 de Castellón, donde se sigue el procedimiento de ejecución hipotecaria. No consta que la finca inscrita este afecta a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titular. No consta que los bienes no sean necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. No resulta que el remanente existente se haya integrado en la masa activa del concurso. Fundamentos jurídicos: Artículos 56.2 y 155.3 de la Ley Concursal. Se suspende la inscripción del auto de adjudicación sobre la finca 57.587, por los siguientes defectos subsanables: 1.º Porque la declaración del concurso provoca la paralización de las ejecuciones de garantías reales, salvo los estrictos límites del párrafo 2.º del artículo 56 de la Ley, para cuya aplicación será preciso acreditar por decisión del juez concursal, que el bien ejecutado no es necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. 2.º No resultar que se ha procedido a la integración del remanente, que consta según el propio auto de ejecución en la masa activa del concurso. Contra esta decisión, sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la notificación de la presente calificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentándolo en esta oficina registral, en cualquier otro registro de la propiedad, y en los registros y oficinas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o en el plazo de dos meses desde la notificación de la presente calificación ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia, por los trámites del juicio verbal en cuanto le sean aplicables. Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones, del que puede informarse en este registro, en el plazo de quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Igualmente se informa al interesado de su derecho a instar la aplicación del cuadro de sustituciones establecido reglamentariamente. Según lo previsto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, este asiento se prorrogara sesenta días hábiles desde que se tema constancia de la recepción de esta notificación. Castellón, 17 de julio de 2007. El Registrador. Firmado. Salvador Mínguez Sanz».

### II

Solicitada calificación sustitutoria, la nota fue confirmada íntegramente por la Registradora de la Propiedad de Morella con fecha 2 de agosto de 2007.

### III

Don Carlos Zanón Baeza, en nombre y representación de «Construcciones Bay Notari, S. L.», interpuso recurso contra la anterior calificación en base, entre otros, a los siguientes argumentos: que la ejecución hipotecaria, incluida la subasta, se inició antes de la declaración del concurso necesario; que la nota marginal de expedición de certificación de cargas en la ejecución hipotecaria es de fecha 11 de octubre de 2006 y la inscripción del concurso de 1 de junio de 2007; que por tanto la declaración concursal no afecta al auto de adjudicación ni al mandamiento de cancelación de cargas; que la suspensión de la ejecución si fuera procedente se hubiera decretado judicialmente y no puede el Registrador hacerlo en su sustitución; que en forma alguna pueden considerarse bienes afectos a la actividad del concursado cuando se deduce del informe de la administración concursal que la mercantil concursada cesó en su actividad en el año 2006; que el precio del remate se consignó en su totalidad en el juz-

gado, por lo que no puede exigirse al recurrente que lo aporte a la masa activa del concurso.

## IV

El Registrador emitió informe el día 25 de septiembre de 2007 y elevó el expediente a este centro directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 56 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; 692.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria.

1. Se debate en este recurso si es posible inscribir un testimonio de un auto de adjudicación y un mandamiento de cargas dictados en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, cuando consta registralmente la declaración de concurso.

2. En efecto, el artículo 56 de la Ley Concursal, establece la paralización de ejecuciones de garantías reales en caso de concurso, de manera que los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad no podrán iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación. No obstante, se exceptúan de esa suspensión las actuaciones en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

3. En el supuesto de hecho de este recurso, la subasta dentro del procedimiento de ejecución hipotecaria tuvo lugar el 26 de marzo de 2007 –misma fecha del testimonio del auto de adjudicación y del mandamiento de cancelación de cargas–, mientras que la declaración de concurso se produjo el 18 de abril de 2007, la cual se inscribe en el Registro de la Propiedad el 1 de junio de 2007. La adjudicación producida en el procedimiento de ejecución hipotecaria no queda por tanto afectado por la declaración del concurso, ya que ésta tiene lugar después de iniciada aquélla.

4. Tampoco la consignación del remate ofrece mayores problemas. El Registrador debe calificar que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores (artículo 132.4 de la Ley Hipotecaria). Pero tratándose de un deudor hipotecario incurso en declaración concursal, el destino del sobrante no va a acreedores posteriores, sino que debe ponerse a disposición del juez del concurso (cfr. artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que es precisamente lo que se ha hecho en el caso sometido a consideración. En efecto consta en el expediente que el juez de lo mercantil encargado del concurso, una vez notificado por el Juez de Primera Instancia del hecho de la ejecución, ha requerido a éste para que se ponga a disposición de aquél juzgado el sobrante que pudiera quedar después de atendidas las responsabilidades hipotecarias.

5. La cuestión de si se trata o no de bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad (que son los únicos a los que la suspensión de la ejecución pudiera afectar), es una cuestión de apreciación judicial, a la que no se extiende la calificación registral, pues no consta registralmente tal afectación del bien a las actividades profesionales o empresariales del deudor, por lo que la valoración va a depender de factores extrarregistrales cuya consideración sólo puede apreciarse en vía jurisdiccional, en base a posibles recursos interpuestos por la administración judicial que no se han producido.

6. Todo ello teniendo en cuenta la interpretación estricta que debe hacerse de la paralización de las acciones reales a que se refiere el artículo 56 de la Ley Concursal, dada la consideración de derecho real que tiene la hipoteca (lo que supone la sustracción del bien y su afectación a la garantía de un determinado crédito) y el procedimiento de ejecución separada de que tradicionalmente está dotado y aún mantiene la legislación concursal salvo supuestos excepcionales muy concretos.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del Registrador en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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, 28 de noviembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.