

social en 8.000.000 de pesetas y en el mismo acto de la reunión se suscribe el capital aumentado y se desembolsa íntegramente el valor nominal de las nuevas acciones por una persona que hasta ese momento no era accionista, previa decisión de los socios de no ejercitar su derecho de suscripción preferente.

El Registrador atribuye a la escritura de elevación a público de los mencionados acuerdos el defecto consistente en la falta de acompañamiento de los anuncios de la reducción del capital exigidos en el artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas, y el que la reducción de capital no puede llevarse a efecto hasta que transcurra el plazo de un mes desde el último anuncio (artículo 166 de la Ley de Sociedades Anónimas).

2. Se trata, por lo tanto, de un supuesto similar, en parte, al contemplado en la Resolución de 28 de abril de 1994, aunque aquí existe un matiz diferenciador: Se ha producido una restitución de patrimonio a alguno de los socios. Como se ha indicado con anterioridad, la significación del capital social como cifra de retención en garantía de acreedores exige que la protección de éstos presida la interpretación y aplicación de las normas relativas a la reducción del capital social y, en concreto, de la disposición del artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas, que exige la publicación del acuerdo de reducción en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y en dos periódicos de gran circulación en la provincia en que la sociedad tenga su domicilio. Y es verdad que pese a la simultaneidad de los acuerdos de aumento y reducción calificados, éstos conservan su autonomía conceptual y por ende, deberán ser observados los requisitos prevenidos inespecíficamente para uno y otro.

3. No obstante, como se ha señalado también con anterioridad por esta Dirección General, cuando nos encontramos ante la reducción de capital y aumento simultáneos (en los términos del artículo 169 de la Ley), el recíproco condicionamiento de la operación como un todo unitario, forzosamente produce una serie de consecuencias jurídicas, de tal manera que la posición de los acreedores puede quedar incólume en aquellos supuestos en los que lejos de disminuir la garantía que supone la cifra de capital social, ésta al menos se mantiene e incluso, a veces (aunque no siempre el motivo sea la existencia de deudas sociales), se produce un saneamiento de la sociedad como consecuencia de las nuevas aportaciones realizadas. Es por ello que puede sostenerse que los requisitos de publicidad y el derecho de oposición regulados en los artículos 165 y 166 de la Ley de Sociedades Anónimas, se refieren a los supuestos de reducción del artículo 163 de la misma norma (y no en todos los casos —cfr. art. 167—), pero no a la hipótesis del artículo 169 que expresamente ha sido contemplada por el legislador como un caso particular.

4. Por lo tanto, dado que en este supuesto: a) la cifra de retención en garantía de los acreedores se mantiene; y b) la ampliación es inmediatamente desembolsada en metálico, la operación puede considerarse neutra para los acreedores, puesto que carece de consistencia el argumento del Registrador de que a los acreedores no les son irrelevantes los eventuales cambios de la composición personal del accionariado, pues ello supondría desconocer el carácter no personalista de la sociedad anónima y llegar a consecuencias tan alejadas del sentido común como el que tuvieran que cumplirse los requisitos de publicidad cada vez que un accionista vendiera sus acciones.

5. Respecto del segundo de los defectos (necesidad de que transcurra el plazo de un mes desde el último anuncio), una vez resuelto el primero en sentido negativo, no procede entrar en su examen.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, revocar la nota y el acuerdo del Registrador.

Madrid, 16 de enero de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid.

5382

RESOLUCION de 23 de enero de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Picassent don Luis Picho Romani, contra la negativa de la Registradora mercantil número 2 de Valencia a inscribir una escritura de transformación de sociedad.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Picassent don Luis Picho Romani contra la negativa de la Registradora mercantil número 2 de Valencia a inscribir una escritura de transformación de sociedad.

Hechos

I

Por escritura autorizada el 26 de junio de 1992 por el Notario de Picassent don Luis Picho Romani, se elevaron a escritura pública los acuerdos adoptados por la Junta general universal de la compañía mercantil «Serauto Picassent, Sociedad Anónima», celebrada el día 2 del mismo mes, consistentes en la transformación de la sociedad para adoptar la forma de las de responsabilidad limitada, aprobación de los nuevos Estatutos sociales, la adjudicación de las participaciones y el cese y nombramiento de Administradores.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia fue calificada con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del presente documento por observarse los defectos siguientes: 1. Inobservancia de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 25/1983, de 26 de diciembre, y en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros de 24 y de 26 de noviembre de 1981. 2. No acompañarse para su depósito los documentos a que se refiere el artículo 188 del Reglamento del Registro Mercantil. El primer defecto es insubsanable. Contra esta nota puede interponerse recurso de reposición 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. Valencia, 21 de mayo de 1993. La Registradora mercantil número 2, firmado: Laura María de la Cruz Cano Zamorano».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo solicitado la reforma de la nota, tan sólo por lo que se refiere al primero de los defectos, fundándose en que la exigencia de la disposición citada se halla cumplimentada con la declaración expresa que la Administradora nombrada realiza a continuación de su nombramiento y que se halla contenida en el punto quinto de los acuerdos adoptados que figuran en la certificación protocolizada con la escritura matriz.

IV

La Registradora accidental del Registro Mercantil número 2 de Valencia decidió mantener la nota en cuanto al defecto recurrido, desestimando el recurso en base a los siguientes fundamentos: Que la finalidad perseguida por la norma infringida es la de dar una superior publicidad a la existencia de su contenido como advertencia reiterativa a los representantes de la sociedad de la necesidad de su cumplimiento; que no cabe admitir la tesis del recurrente de que la manifestación del nombrado Administrador de no hallarse incurso en incompatibilidades suple la exigencia de la norma por cuanto: a) Son distintos los conceptos prohibición y manifestación, dado que el primero es objetivo y afecta a todos y el segundo es puramente subjetivo e individual, afectando a la persona que la realiza; b) Porque la citada disposición dedica su párrafo segundo a la manifestación en relación con los nombramientos, de suerte que mientras la prohibición genérica ha de constar en la escritura conforme al párrafo primero, la manifestación lo ha de ser en el nombramiento; c) Que la manifestación no puede suplir a la prohibición al ser sus ámbitos de aplicación diferentes según señalaron las Resoluciones de 24 y de 26 de noviembre de 1981, interpretando el Decreto-ley de 13 de mayo de 1955, sustituido por la Ley de 26 de diciembre de 1983.

V

El recurrente acudió en alzada ante esta Dirección General, y tras lamentar el tono de algunas de las expresiones utilizadas en la decisión recurrida, argumentó que la prohibición de no ejercer cargos a personas declaradas incompatibles por la Ley 25/1983, de 26 de diciembre, no es sino una más de las reservas y advertencias legales que, junto con las registrales, fiscales, etc., deben hacer los Notarios a los comparecientes y que quedan comprendidas dentro de la fórmula genérica pero expresa que se utiliza en todas las escrituras; que si las normas han de interpretarse según el sentido propio de sus palabras, tal como dispone el artículo 3 del Código Civil, lo ha de ser en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de la Ley, que en el caso de aquella no es otro que garantizar la independencia e imparcialidad de los altos cargos en el ejercicio de sus fun-

ciones y que quedan suficientemente cumplimentados con la declaración de la Administradora nombrada de no incurrir en incompatibilidad y la consignación de haberse efectuado las reservas y advertencias legales.

Fundamentos de derecho

Vista la disposición adicional segunda de la Ley 25/1983, de 26 de diciembre; el artículo 194 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de este centro de 24 y de 26 de noviembre de 1981 y 8 de septiembre de 1982. La única cuestión a que ha de darse respuesta en el presente recurso es la relativa no tanto al cumplimiento, que no se discute, de la exigencia contenida en la disposición adicional segunda de la Ley 25/1983, de 26 de diciembre, según la cual no pueden autorizarse ni inscribirse en el Registro Mercantil las escrituras referidas a determinados actos societarios si no se consigna en ellas de modo expreso la prohibición de ocupar cargos en la sociedad a personas declaradas incompatibles por la propia Ley, sino a la forma en que debe o puede hacerse.

Como ya dijera las Resoluciones de este centro de 24 y de 26 de noviembre de 1981, en relación a la obligación entonces impuesta en el artículo 4.º del Decreto-ley de 13 de mayo de 1955, la terminante declaración que aquella norma imponía, y que la vigente mantiene y extiende a otros supuestos, ha de ser cumplida mediante una fórmula más o menos simplificada de tipo objetivo que ha de constar expresamente en la escritura, sin que sea suficiente la declaración del nombrado para ocupar un determinado cargo societario de no estar incurso en las incompatibilidades establecidas.

Y si bien es cierto que esa consignación no requiere fórmula o lugar determinado, es inexcusable su presencia en la escritura de forma expresa, exigencia que no puede ser suplida por las advertencias que sobre la existencia, alcance o significado de aquella Ley pueda hacer el Notario a los otorgantes en su labor de instrucción o asesoramiento, pues, ni tal advertencia viene impuesta por la norma que establece aquella obligación ni, aunque haya existido, la referencia genérica del artículo 194 del Reglamento Notarial respecto al cumplimiento del deber de hacer las reservas y advertencias legales supone por sí sola sin referencia concreta a aquella Ley la consignación obligada.

Esta Dirección General acuerda desestimar el recurso, confirmando la nota y la decisión recurridas.

Madrid, 23 de enero de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Registrador mercantil de Valencia.

5383

RESOLUCION de 31 de enero de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Mansilla de las Mulas, don Florentino Aláez Serrano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2, de León a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Mansilla de las Mulas, don Florentino Aláez Serrano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de León a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 15 de enero de 1992 el Notario de Mansilla de las Mulas, don Florentino Aláez Serrano, autorizó una escritura en la que la parroquia de Villaverde de Sandoval (León), vendía una finca de su propiedad a la Junta Vecinal del mismo pueblo.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad número 2 de León fue calificada con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción del precedente documento por los siguientes defectos subsanables: 1.º No se determina o expresa en el título, ni resulta de la certificación que se incorpora al mismo, haber tenido lugar el preceptivo informe pericial para realizar la compra. 2.º No determinarse de modo expreso e indubitado el carácter de la finca adquirida: Se constituirá bien de dominio público patrimonial o comunal ya que su constancia en el Registro, lógicamente, se estima

fundamental a efectos de tráfico jurídico sobre tal bien y teniendo en cuenta el párrafo primero del artículo 38 de la Ley Hipotecaria. Al respecto sería suficiente acta notarial complementaria en la que se hiciera constar la oportuna certificación expedida por la Junta Vecinal. No se toma anotación preventiva al amparo del artículo 96 de la Ley Hipotecaria por no haber sido solicitada por el presentante. Contra la precedente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de cuatro meses a contar desde la fecha de la misma. León, 14 de febrero de 1992.—El Registrador.—Firmado, Antonio Manuel Fernández Sarmiento».

III

El Notariado autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra el segundo de los defectos y a efectos únicamente doctrinales alegando: Que ningún precepto legal impone la determinación del carácter del bien como requisito necesario para su inscripción ni mucho menos se justifica la distinción entre comunal y demanial. Añadía que ni el artículo 303 del Reglamento Hipotecario relativo a las inmatriculaciones por certificación de dominio ni del artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales puede desprenderse tal exigencia. Tampoco el artículo 38 de la Ley Hipotecaria ni el tráfico jurídico lo justifican. Igualmente ponía de manifiesto que la cualidad del dominio público no podía verificarse por simple manifestación de la entidad titular, siendo necesaria la resolución administrativa que ordena la afectación. Terminaba declarando que los bienes patrimoniales del Estado y demás Administraciones Públicas son bienes de propiedad privada sujetos al mismo régimen que los particulares.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: Que de la interconexión de diversos preceptos legales se desprendía la exigencia que determinó en su nota. El artículo 38 de la Ley Hipotecaria al encerrar el principio de legitimación o la esencia de la publicidad registral, exige que el inmueble llegue al Registro perfectamente decantado, descrito o delimitado. El artículo 85 del texto refundido de las disposiciones legales en materia de régimen local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, impone la obligatoriedad de la inscripción de los bienes de las entidades locales para verificar un control publicitario sobre las mismas bases del Registro de la Propiedad. Dados los poderosos efectos en el tráfico jurídico de los inmuebles que se deriva de los artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe hacer un expurgo muy metódico del título y velar para que todas las condiciones se hallen perfectamente decantadas. La delimitación de todos los aspectos físicos y jurídicos viene exigida, expresamente, por los artículos 9 y 51 de la Ley Hipotecaria y del Reglamento Hipotecario, por ello habrá que determinar la modalidad comunal o patrimonial de la finca. Esta necesidad vendría refrendada por el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales que al establecer el requisito de recabar certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la cualidad del bien, exige que tal extremo conste de forma expresa en el Registro. Los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 del Reglamento Hipotecario deben relacionarse con la legislación local. Invocó también el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de diciembre de 1990 para declarar que los registradores deben calificar la validez de los actos de disposición, extremo éste de difícil cumplimiento si los datos que deben servir de base no obran en el Registro de la Propiedad previamente. Por último, ponía de relieve que desde un punto de vista práctico, las Juntas Vecinales muchas veces ignoraban el carácter comunal de sus fincas y que gracias al Registro de la Propiedad conocían tal extremo.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León confirmó la nota del Registrador al entender que la seguridad en el tráfico jurídico se veía reforzada cuanto más exacta sea la realidad registral y en que dado que el régimen jurídico es distinto según se trate de un bien demanial o patrimonial, resulta exigible la constancia de la condición jurídica del bien. El artículo 20 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales constata esta idea al exigir que en el inventario de los bienes conste la demanialidad o patrimonialidad del bien.

VI

El Notario apeló la decisión del Presidente del Tribunal Superior de Justicia ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, basándose en argumentos análogos y ordinarios que no podía equipararse el