

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

11007 *RESOLUCION de 13 de marzo de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don José Rofes Mendiogaray, en nombre de «Odisea 2000, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Barcelona, a inscribir una escritura de concesión administrativa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don José Rofes Mendiogaray, en nombre de «Odisea 2000, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Barcelona, a inscribir una escritura de concesión administrativa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 29 de marzo de 1990, ante don Antonio Clavera Esteva Notario de Barcelona, el Port Autónomo de dicha ciudad, otorgó a favor de «Odisea 2000, Sociedad Anónima», escritura pública de concesión administrativa para la construcción y posterior explotación de un centro comercial y aparcamiento subterráneo en una superficie de dominio público ubicada en el Muelle de España del Port Vell de Barcelona. El mismo día, mes y año, ambas partes suscribieron un convenio de desarrollo de la concesión, protocolizado en escritura pública por el mismo Notario.

En el contrato de concesión se establecen entre otros, los siguientes pactos: «Tercero. Duración. El plazo de duración de la concesión que regula este contrato será de treinta años, contados a partir del día 6 de diciembre de 1989, fecha en la que se publicó la adjudicación del concurso en el «Boletín Oficial del Estado». Por tanto, el plazo de concesión terminará el día 6 de diciembre del año 2019, a no ser que se haya otorgado prórroga del plazo de concesión o se haya extinguido ésta con anterioridad, como consecuencia de alguna de las causas previstas en este contrato y siguiendo los procedimientos señalados en el mismo... Vigésimo noveno. Prórroga de la concesión. En todo caso sólo podrá darse prórroga de la concesión previo acuerdo expreso del Puerto Autónomo de Barcelona. El Puerto Autónomo de Barcelona podrá conceder la prórroga por las siguientes razones: Por mutuo acuerdo con la sociedad concesionaria por razones que legalmente lo justifiquen. Por haberse concedido prórroga previamente para el inicio de la explotación. En este caso la concesión se prorrogará por el mismo plazo que se concedió para el inicio de la explotación. No dará derecho a prórroga del período de concesión el hecho de haberse iniciado con retraso la explotación sin previa autorización del Puerto Autónomo de Barcelona.»

Posteriormente, mediante escritura pública de modificación de la concesión administrativa autorizada por el Notario de Barcelona, don Juan Rubies Mallol, con fecha de 10 de marzo de 1992, las partes acordaron: Sexto. El plazo de duración de la concesión que regula este contrato será de treinta años, contados a partir del día 12 de abril de 1991, devengándose sólo a partir de ese momento el canon y terminando la concesión el día 12 de abril del año 2021, sin perjuicio de la prórroga que a continuación se establece. El Puerto Autónomo de Barcelona, adquiere la obligación de prorrogar, y dicha prórroga se entenderá producida sin necesidad de ninguna otra petición por parte de la sociedad concesionaria y en idénticas condiciones que el contrato suscrito, la concesión administrativa por un

plazo de veinte años, contados desde la finalización del plazo concesional enmarcado, siendo el nuevo período, en consecuencia, el comprendido entre el 12 de abril del año 2021 y el 12 de abril del año 2041. Dicha prórroga se somete a la condición de que el concesionario no incumpla con las obligaciones impuestas por el título concesional en el primer período señalado de treinta años. A tal efecto se puntualiza que, en su caso, el incumplimiento deberá haber sido declarado por el Puerto Autónomo de Barcelona, previa incoación, instrucción y resolución del correspondiente expediente. Aun en estos supuestos, la prórroga será procedente si el concesionario ha reparado el incumplimiento, restableciendo lo conenido en el contrato de concesión. Los otorgantes de las indicadas escrituras solicitaron del Registrador, mediante otra escritura autorizada el 10 de noviembre de 1992, por el anterior Notario, la inscripción de las normas con exclusión de los citados pactos, pero en perjuicio de con posterioridad a la inscripción practicada se recurriese contra la calificación, por no incluir los expresados pactos en el asiento registral.

II

Presentadas las anteriores escrituras en el Registro de la Propiedad número 1 de Barcelona, fueron calificadas con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento, junto con la escritura otorgada en Barcelona, el día 19 de marzo de 1992, ante el Notario don Juan Rubies Mallol, al tomo 3.209 del archivo, libro 178 de Sección Primera, folio 165, finca número 8.908, inscripción primera; no habiéndose tenido acceso al Registro, los pactos referentes a la prórroga del plazo de duración de la concesión, establecido en treinta años, así como tampoco los convenios relativos al cómputo de los años expresados después de la fecha inicial de la adjudicación de la concesión. Estos dos defectos son de carácter insubsanable. La prórroga más allá de los treinta años, infringe el artículo 66.2 de la vigente Ley de Costas, que establece, en relación a la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, que en ningún caso, el plazo de duración de dichas concesiones podrá exceder de treinta años (artículo 66.2 citado y en relación al mismo los artículos 77 y 81 de dicha Ley y artículos 156 y 164 de su Reglamento). Por otra parte, la legislación específica de puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, a que se refiere el número 11 del artículo 4.º de la misma Ley, no establece ninguna especialidad en cuanto al plazo de duración de dichas concesiones administrativas (artículo 21.10 de la Ley de 20 de junio de 1968 de Juntas de Puertos y Estatutos de Autonomía y artículos vigentes de la Ley de Puertos de 10 de enero de 1928 y, asimismo, los artículos 49.1 de la citada Ley de Costas y artículo 6.5 de su Reglamento). Respecto al cómputo de los treinta años ha de empezarse a contar el día inicial desde la adjudicación de la concesión que es cuando nace y por tanto los convenios que retrasen el cómputo a otra fecha inicial posterior suponen una prórroga tácita de la concesión y en consecuencia también se infringe indirectamente el citado artículo 66.2 de la Ley de Costas. Los otorgantes de las citadas escrituras inscritas, en la representación en que actúan, solicitaron al Registrador, mediante otra escritura otorgada el día 10 de noviembre de 1992, ante el Notario nombrado don Juan Rubies Mallol, la inscripción de las mismas con exclusión de los indicados pactos, pero sin perjuicio de que, con posterioridad a la inscripción practicada, se recurriese contra la calificación, por no incluir los citados pactos en el asiento registral. Al recurso gubernativo y sus plazos se refieren el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y los artículos 112 a 135 de su Reglamento y la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establecen que el recurso se interpondrá ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia, en este caso, el de Cataluña con posible apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Barcelona, 25 de noviembre de 1992. El Registrador.

III

El Letrado don José Rofes Mendiolagaray, en representación de «Odisea 2000, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que nuestro ordenamiento jurídico, en concreto los artículos 126.2, b), 127.2.2.º y 53.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de aplicación por expresa remisión llevada a cabo por el artículo 4 de la Ley de Contratos del Estado, reconoce con carácter general para toda figura concesional, el principio de equilibrio económico financiero y de ahí que las partes, de común acuerdo, a efectos de restablecer la normal equivalencia de las prestaciones que fueron determinantes al tiempo de contratar, el día 30 de junio de 1991, procedieron a modificar alguno de los términos contenidos en la escritura de 29 de marzo de 1990, mediante escritura pública, otorgándose la escritura pública de modificación de la concesión administrativa de 19 de marzo de 1992. Que de mutuo acuerdo, de un lado, fue modificada la fecha inicial del cómputo del plazo de la concesión y, de otro, se acordó la prórroga de la concesión en justa compensación al desequilibrio económico producido en la misma. En este sentido cabe resaltar la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de diciembre de 1988. Que en la escritura de fecha 19 de marzo de 1992, ambas partes manifiestan la total y definitiva configuración de la finca objeto de la concesión, a los efectos de que la recurrente pudiera proceder en el futuro a la inscripción del derecho real de concesión administrativa referido, de conformidad con el artículo 31 del Reglamento Hipotecario. Que se considera aplicable en esta materia la legislación específica de Puertos de 1928, en concreto el artículo 53, que no ha sido derogado por la Ley de Costas de 1988, siendo de aplicación directa e inmediata por expresa remisión y sometimiento de las partes en el Pacto 41 del contrato originario de concesión, la Ley de Patrimonio del Estado de 1964, en concreto su artículo 126. Que como fundamentos de derecho hay que tener en cuenta: 1. El artículo 31 del Reglamento Hipotecario. 2. Los artículos 46 y 53 de la Ley de Puertos de 1928. 3. El artículo 126 de la Ley de Patrimonio del Estado de 1964. 4. La exposición de motivos, artículo 4.11 y disposición derogatoria de la Ley de Costas de 28 de julio de 1988. 5. Artículo 4 de la Ley de Contratos del Estado de 1965. 6. En cuanto al mantenimiento del equilibrio económico concesional, las sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1980; 13 de marzo y 13 de abril de 1981; 17 de marzo, 5 de julio y 17 de octubre de 1983; 11 de febrero, 20 de marzo, 25 de abril, 18 de octubre de 1984; 3 de enero, 9 de febrero, 14 de marzo, 24 de abril y 3 de julio de 1985; 3 y 14 de febrero, 17 de marzo, 11 de junio, 30 de septiembre y 13 y 23 de diciembre de 1986; 21 de enero, 17 de febrero, 3 de julio, 9 y 20 de octubre de 1987; 3 y 17 de febrero, 5 de abril, 15 de junio, 27 de septiembre y 2, 3 y 23 de diciembre de 1988; 20 de marzo de 1989, 29 de abril, 29 de junio, 8 de octubre, y 5 y 15 de noviembre de 1990.

IV

El Registrador en defensa de su nota, informó: Que el pacto sexto de la escritura de modificación de la concesión administrativa, de 19 de marzo de 1992, modifica en parte el pacto tercero de la escritura de 29 de marzo de 1990. Que en cuanto al primer defecto de la nota de calificación, Las concesiones administrativas de ocupación del dominio público de la zona marítimo-terrestre estatal otorgadas con posterioridad a la vigencia de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, no pueden en ningún caso exceder de treinta años (artículo 66.2 de la Ley de Costas). Que, por tanto, se inscribió en el Registro la citada concesión por el plazo de treinta años, pero no la prórroga más allá de este término. Que la concesión de referencia está sujeta a la citada Ley de Costas. Que, por consiguiente, es necesario que todas las concesiones administrativas sobre la ocupación de bienes demaniales de la zona marítimo-terrestre actual se sujeten necesariamente a las normas establecidas por dicha Ley, sin ninguna excepción, tanto si se trata de concesiones adjudicadas directamente por la Administración estatal, como por la Administración autonómica. Que en cuanto a esta última Administración, y respecto a los bienes de dominio público marítimo-terrestre adscritos a la misma por el Estado, las concesiones que se otorgan sobre dichos bienes de titularidad estatal, no podrán tener un plazo superior a treinta años (artículo 49.1 de la Ley de Costas). Que, de una manera general, se refiere también a dicha duración máxima de treinta años de las concesiones expresadas, además del artículo 66.2, el artículo 81 de la Ley de Costas y la disposición transitoria cuarta de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante 27/1992, de 24 de noviembre. Que en virtud de lo establecido en las disposiciones que se citan, se entiende que no se puede hablar respecto a la concesión administrativa en favor de «Odisea 2000, Sociedad Anónima», de retroactividad de la disposición transitoria cuarta citada, pues la misma fue adjudicada cuando la Ley de Costas ya estaba en vigor. La Administración, tanto

estatal como autonómica, y las que realizan actos de gestión de los bienes demaniales, tenían que cumplir necesariamente, desde el 29 de julio de 1988, con la Ley de Costas. Que lógicamente la referida disposición transitoria cuarta se tiene que referir a las concesiones otorgadas con anterioridad a la vigencia de la Ley de Costas y que fueron constituidas a perpetuidad, por tiempo indefinido o por un plazo superior a treinta años, por lo que ese plazo ha de contar desde la Ley de Puertos del Estado. Que, por ello, se considera que resulta inexacto referirse en esta materia a la inconstitucionalidad de la disposición transitoria citada. Por otra parte, se trata de una materia regida básicamente por principios tradicionales de derecho público, que han restringido el campo de la autonomía individual, y desde esta perspectiva resulta totalmente inadmisibles la prórroga convenida de la concesión de manera automática. Que la legislación específica que regulaba las facultades de los Puertos autónomos no autorizaba establecer prórrogas de las concesiones por veinte años, otorgadas por dichos Puertos, ni modificar tampoco el día inicial establecido de cómputo de los treinta. Que si se toma el término «legislación específica» del citado artículo 4.4 de la Ley de Costas, en un sentido más amplio y adecuado, no referido a las facultades de los Puertos autónomos, hoy Autoridades Portuarias, según la legislación específica, sino a todas las normas referentes a las concesiones administrativas relativas a los puertos e instalaciones portuarias, resulta evidente que los preceptos citados por el recurrente, se han de aplicar sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Costas de 1988, al tratarse de actos realizados con posterioridad a su vigencia, ya que no puede admitirse que se aplique ninguna norma anterior a ella, cuando infrinja o sea incompatible (artículo 2.2 del Código Civil), con sus preceptos de carácter imperativo. Que en lo referente al segundo defecto de la nota de calificación que hace referencia al modo de computar los treinta años de duración de la concesión. En el pacto tercero de los contenidos en la escritura otorgada ante el Notario señor Clavera, el 29 de marzo de 1990, se conviene que los treinta años serán contados a partir de la fecha del día 6 de diciembre de 1989, fecha en que se publicó la adjudicación del concurso en el «Boletín Oficial del Estado»; pero el pacto sexto de la escritura otorgada el 19 de marzo de 1992, ante el Notario señor Rubies, se cambia el cómputo y se establece que los treinta años se contarán a partir del día 12 de abril de 1991, fecha en que empezará a devengarse el canon. Esta variación implica una prórroga reducida, que resulte inadmisibles legalmente por infringir los artículos 66.2 y 81 de la Ley de Costas, y así también se pronuncian los preceptos correspondientes del Reglamento de Costas de 1 de diciembre de 1989 (artículos 131.2 y 164.1). Que en el escrito del recurrente se intenta defender la prórroga de veinte años y el cambio del sistema de computar los treinta años, en base a dos elementos: El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 (en sus artículos 126.2.b) y 127.2.2.º y 152.3) de aplicación al presente caso por expresa reunión del artículo 9 de la Ley de Contratos del Estado y en la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Que en cuanto a estas últimas, la sentencia de 2 de diciembre de 1988, se refiere a una concesión de servicios municipales, y en cuanto a las otras sentencias es posible que ninguna se refiera a concesiones administrativas de ocupación de terreno en la zona marítimo-terrestre o que en lo referente al Reglamento citado, no se puede apreciar ninguna remisión de carácter expreso en el artículo 4 de la Ley de Contratos del Estado, ni en los demás preceptos de la misma. Que la Ley de Costas, regula la modificación de las concesiones y autorizaciones en el artículo 77 y su Reglamento en el artículo 156; preceptos a los que hay que atenerse, en primer lugar, en materia de modificación de las concesiones en la zona marítimo-terrestre. Que se podría tener en cuenta, con arreglo a la normativa vigente, que cuando las modificaciones de la concesión sean, como dice el artículo 156.3 del Reglamento de Costas, de carácter sustancial, que se puede solicitar por el concesionario, mediante el procedimiento establecido (artículo 74 de la Ley y 146 del Reglamento), el otorgamiento de otra concesión, pero no conferirle, en ningún caso, una prórroga, sobre todo automática.

V

El Notario autorizante de la escritura de concesión administrativa de 29 de marzo de 1990, informó: Que se considera, sin perjuicio del plazo máximo de duración de las concesiones administrativas, fijado en noventa y nueve años por la Ley del Patrimonio del Estado de 1964, la duración de la concesión a que se contrae de referencia, puede superar la de treinta años, fijada como máximo en la Ley de Costas de 28 de julio de 1988, por aplicación en el caso concreto de referencia del Decreto-ley de Puertos de 1928, todo ello en los términos que resultan de las alegaciones expuestas en el escrito de interposición del recurso gubernativo, alegaciones con las que se considera de acuerdo en su totalidad.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, confirmó la nota del Registrador, fundándose en que los artículos 66.2 y 81 de la Ley de Costas son terminantes al señalar el límite de treinta años para las concesiones del tipo que se estudia, y la referencia a la legislación específica de los puertos e instalaciones portuarias a que se refiere el artículo 4.11 de la citada Ley, debe entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en la misma al tratarse de actos realizados con posterioridad a su vigencia; y por las mismas razones, al tratarse de una breve prórroga que ampliaría el tope admitido de los treinta años, tampoco es posible admitir la alteración del cómputo inicial de la concesión.

VII

El Letrado don Octavio Sartorio Lorenzo, en nombre de la entidad mercantil «Odisea 2000, Sociedad Anónima», apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones expuestas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2.2 del Código Civil, 126 de la Ley de Patrimonio del Estado de 1964, 4.11, 8, 64, 66, 77 y disposición derogatoria de la Ley de Costas de 1988 y 156 de su Reglamento, 101.1 de la Ley General de Obras Públicas, y 50, 51, 52, 54 y 55 de la Ley de Puertos de 1928.

1. En el presente recurso se debate sobre la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad dos cláusulas contenidas en un acuerdo de modificación de una anterior concesión administrativa, por la que se facultaba al concesionario para construir y explotar un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en el Muelle España del Port Vell del Puerto Autónomo de Barcelona, habida cuenta que: a) La concesión originaria se adjudica por resolución del Consejo de Administración del indicado puerto, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el 6 de diciembre de 1984, por plazo de treinta años, contados a partir de dicha publicación (esto es, hasta el 6 de diciembre de 2019) a no ser que se haya otorgado prórroga del plazo de concesión; y b) Que las cláusulas en cuestión suponen una alteración del día inicial del cómputo del plazo de treinta años antes fijado, que ahora lo será el 12 de abril de 1991, y una prórroga del mismo del siguiente tenor: «El Puerto Autónomo de Barcelona adquiere la obligación de prorrogar y dicha prórroga se entenderá producida sin necesidad de ninguna otra petición por parte de la sociedad concesionaria y en idénticas condiciones que el contrato suscrito, la concesión administrativa por un plazo de veinte años, contados desde la finalización del plazo concesional enmarcado, siendo el nuevo período, en consecuencia, el comprendido entre el 12 de abril del año 2021 y el 12 de abril del año 2041.»

El Registrador deniega la inscripción por estimar que dichos actos modificativos vulneran el artículo 66.2 de la Ley de Costas toda vez que, en su virtud, la duración de la concesión en cuestión desborda el plazo de treinta años previsto en este precepto legal.

2. Estima el recurrente que los términos finales del artículo 4.11 Ley de Costas («se regularán por su legislación específica») suponen la no aplicación del citado artículo 66 de la Ley de Costas a las concesiones sobre los puertos de titularidad estatal, que deberán regirse en este punto por la Ley de Puertos y, subsidiariamente al no fijar aquella límite temporal específico, por el artículo 126 ley de Patrimonio del Estado, que prevé el plazo general de noventa y nueve años. Esta argumentación no puede ser mantenida. La categórica redacción del artículo 8 de la Ley de Costas, al precisar que «sobre los bienes de dominio público marítimo-terrestre enumerados en esta Ley, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley»; los inequívocos términos en que se producen los artículos 64 y 66 Ley de Costas que de modo absoluto precisan que «toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo terrestre... estará sujeto a la previa concesión...», cuya duración «en ningún caso» podrá exceder de treinta años; el propio alcance de la disposición derogatoria de esta Ley que deja sin vigor (junto de los capítulos VIII y IX de la Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877 en cuanto se refiere al dominio público marítimo terrestre) la mayor parte de los artículos del Real Decreto-ley de 19 de enero de 1928, y entre ellos los artículos 50, 51, 52, 54, 55 relativos a las concesiones portuarias (que debían efectuarse por plazo limitado según disponen los artículos 50 y 55.1), así como el artículo 101.1 Ley General de Obras Públicas (que establecía un plazo de noventa y nueve años para las concesiones de dominio público); la propia exposición de motivos de la Ley de Costas en cuanto señala que el plazo de treinta años es suficiente para la amortización de cualquier instalación, evidencian que la remisión insita en el inciso final del artículo 4.11 Ley de Costas, debe entenderse sin perjuicio de los preceptos de esta Ley, como el ahora debatido artículo 66, que

definen el estatuto jurídico básico del dominio público marítimo-terrestre. Adviértase, además, el absurdo a que llevaría la argumentación del recurrente, pues so pretexto de aplicar a los puertos de la titularidad estatal su legislación específica, acabaría aplicando un precepto más general (el artículo 126 Ley de Patrimonio del Estado) que el que ahora se discute, precepto a que, además de dejar expresamente a salvo lo dispuesto en las leyes especiales, en cuanto a los bienes de dominio público marítimo-terrestre, debè considerarse sin vigor al amparo del propio número 2 de la disposición derogatoria de la Ley de Costas y del artículo 2.2 del Código Civil.

Téngase en cuenta además que toda modificación de la concesión sólo es posible por alguna de las causas previstas en el artículo 77 Ley de Costas y 156 de su Reglamento y exige, tratándose de una modificación sustancial, la observancia del mismo procedimiento previsto por el otorgamiento de la concesión.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Madrid, 13 de marzo de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

11008 RESOLUCION de 29 de marzo de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Manuel A. Rueda Pérez contra la negativa de la Registradora Mercantil de Valencia a inscribir una escritura de cambio de domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Manuel A. Rueda Pérez contra la negativa de la Registradora Mercantil de Valencia a inscribir una escritura de cambio de domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

El día 5 de febrero de 1993, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Valencia don Manuel A. Rueda Pérez, se elevaron a público los acuerdos adoptados en la Junta general extraordinaria de socios, de tipo universal, de «Computer de Datos, Sociedad Limitada», celebrada el día 5 de febrero de 1993, referentes al cambio de domicilio social y a la consiguiente modificación del artículo 3.º de los Estatutos sociales, dándole nueve redacción.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Valencia, fue calificada con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del presente documento por observarse los defectos subsanables siguientes: 1. Ser contradictorio el acuerdo primero de la certificación con el contenido del artículo 3.º de los Estatutos sociales inscritos por la escritura de 28 de julio de 1992 a que se refiere el acuerdo segundo. 2. No darse cumplimiento a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley de 25/1983, de 26 de diciembre. No se solicitó anotación preventiva. Contra la presente 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, 26 de marzo de 1993.—Firmado: Laura María de la Cruz Cano Zamorano.»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en lo referente al primer defecto de la nota, en la redacción del acuerdo se sufrió un error, consistente en tomar en consideración el domicilio inicial de la sociedad, en lugar del segundo, ya que aquél había sufrido ya una alteración. Pero ello no deja de ser un error que en nada afecta al nuevo acuerdo de cambio de domicilio, y el acuerdo sería perfectamente válido, eficaz e inscribible si se limitara a decir que se traslada o se cambia el domicilio a tal calle o número, guardando silencio sobre el domicilio anterior. Esta afirmación se basa en los artículos 158, apartado 2; 353, número 2, y