

3563

RESOLUCIÓN de 12 de enero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don César Sáez Oliva, en nombre y representación de la sociedad «Chromalab, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador Mercantil de Madrid número XIV, don Miguel Seoane de la Parra, a inscribir una escritura de adaptación de los Estatutos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don César Sáez Oliva, en nombre y representación de la sociedad «Chromalab, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador Mercantil de Madrid número XIV, don Miguel Seoane de la Parra, a inscribir una escritura de adaptación de los Estatutos Sociales.

Hechos**I**

Por escritura que autorizó el Notario de Madrid don Nicolás Moreno Badía el 26 de octubre de 1995, se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta general extraordinaria y universal de la sociedad «Chromalab, Sociedad Limitada», celebrada el día 1 del mismo mes, entre ellos, la adaptación de los Estatutos sociales a la vigente legislación. Entre las normas estatutarias figuran las siguientes: «Artículo 10. La sociedad estará representada, regida y administrada, con amplias facultades, salvo las que competen a la Junta general, por un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de tres y un máximo de cinco Consejeros, que serán designados por la Junta general, por tiempo indefinido. Sin perjuicio de la facultad de separación que con arreglo a la Ley corresponde a la Junta. Para ser nombrado Consejero no se requiere la calidad de socio, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser Administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley específica sobre la materia de la Comunidad de Madrid o cualquier otra disposición aplicable. Artículo 12. El Consejo celebrará sesión, por lo menos, una vez al mes, y siempre que lo soliciten dos de sus miembros o lo estimen el Presidente o el Vicepresidente. Para que el Consejo celebre sesión válidamente, será necesaria la presencia de la mitad más uno de los Consejeros, y si fuere número impar, la mayoría de los Consejeros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo los supuestos excluidos por la Ley. Artículo 14. El Presidente y el Vicepresidente ostentarán las funciones siguientes: Convocar las reuniones del Consejo de Administración y las reuniones de la Junta general de accionistas, señalando el orden del día de los mismos y dirigiendo los debates que en ambos órganos se produzcan. El Secretario del Consejo redactará las actas de las Juntas generales y de las sesiones del Consejo, y librará cuantos certificados sea menester, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración».

II

Presentada copia de dicha escritura 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 siguiente defecto que impide su práctica: No se determina ni la forma ni el plazo de convocatoria del Consejo de Administración, artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. En el plazo de dos meses, a contar desde esta fecha, se puede interponer recurso gubernativo, de acuerdo con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 22 de noviembre de 1995. El Registrador Mercantil. Firma ilegible».

III

Don César Sáez Oliva, en representación de la sociedad «Chromalab, Sociedad Limitada», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que entre las palabras que utiliza el artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, no se menciona la «forma» ni el «plazo» que exige el Registrador en su nota; solamente se habla de «reglas» de convocatoria y constitución del órgano. Por tanto, de una interpretación literal no se desprende la consecuencia que mantiene el Registrador en su nota. 2.º Que el régimen de organización y funcionamiento del Consejo de Administración y las reglas de convocatoria y constitución se contienen en los artículos 12 y 14 de los Estatutos de

«Chromalab, Sociedad Limitada». 3.º Que, atendiendo al espíritu y finalidad de la Ley 2/1995, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, podemos ver que, tomando como modelo rígido el de las sociedades anónimas, se considera que las sociedades de responsabilidad limitada, en su funcionamiento interno, debe tener un mayor espacio la «autonomía de la voluntad». En este sentido hay que considerar lo que dice la exposición de motivos de la Ley. Que con esto se pone de manifiesto que la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada no pretende exigir más que la Ley de Sociedades Anónimas. 4.º Que la Ley de Sociedades Anónimas nada exige respecto del plazo y de la forma de convocar a los Consejeros; materia que puede ser regulada por el Consejo mismo (artículo 141). 5.º Que en una interpretación contextual del artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en la que se habla de «reglas» de convocatoria y constitución del órgano, se puede ver que cuando la propia Ley citada quiere que se fije la forma y el plazo, lo dice expresamente, como lo hace en el artículo 46. 6.º Que, en resumen, de acuerdo con el artículo 3 del Código Civil, en la interpretación del artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, se puede llegar a la conclusión que la Ley no exige lo que pretende el Registrador.

IV

El Registrador Mercantil acordó mantener íntegramente la nota de calificación, e informó: 1.º Que el artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada determina de una forma imperativa que los Estatutos de la sociedad han de establecer «en todo caso» las reglas de convocatoria del Consejo de Administración, cuando en los mismos Estatutos se prevea este modo de organizar la administración. Que siguiendo una interpretación analógica, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, al tratar la convocatoria de la Junta General, está considerando como reglas de convocatoria las siguientes: Quién convoca (artículo 45), forma y plazo de convocatoria (artículo 46), y lugar de la convocatoria (artículo 47). 2.º Que la regulación del Consejo es sustancialmente distinta en la Ley de Sociedades Anónimas y en la de Responsabilidad Limitada. Que el hecho de exigir, dentro de las reglas de convocatoria del Consejo, tanto el plazo como la forma, no significa una limitación del principio de autonomía de voluntad: En primer lugar, la Ley establece distintos modos de organizar la administración de la sociedad. En segundo lugar, en el caso de que se haya optado como forma de administración por la del Consejo, los interesados pueden establecer diversos medios para convocar, así como varios plazos, en función de las distintas situaciones que puedan imaginarse, lo único que exige la Ley es que se haga constar en los Estatutos.

V

El recurrente se alzó contra el anterior acuerdo, manteniéndose en las alegaciones aducidas en el recurso de reforma.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y la Resolución de 5 de octubre de 1998.

Se plantea el presente recurso, como única cuestión a resolver, si entre las reglas de convocatoria del Consejo de Administración de una sociedad de responsabilidad limitada que han de contener sus Estatutos es necesario fijar la forma y el plazo con que aquélla ha de realizarse.

Es cierto, como alega el recurrente, que el artículo 57.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada se limita a exigir, cuando entre los modos de organizar la administración se haya previsto un Consejo de Administración, que en los Estatutos se establezca su régimen de organización y funcionamiento, que deberá comprender, en todo caso, las «reglas de convocatoria», sin precisar que entre ellas deba incluirse necesariamente la forma y el plazo.

Pero como ha señalado la reciente Resolución de este centro directivo de 5 de octubre último, aquella exigencia legal de determinación de las reglas de convocatoria, si bien no tiene que alcanzar necesariamente a todos sus extremos, como sería la necesidad de señalar un orden del día, sí que ha de entenderse que comprende tanto la fijación de la forma o procedimiento a través del que ha de realizarse la convocatoria como el plazo, entendido como antelación, con que dicha convocatoria ha de hacerse. Ambos requisitos son de singular relevancia para los miembros del propio Consejo, que de este modo pueden apreciar la regularidad de la convocatoria, presupuesto de la validez de la reunión y de los acuerdos

que en ella se adopten, sin que, por otra parte, el legislador haya impuesto unos especiales criterios a los que hayan de ajustarse tales reglas de la convocatoria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la decisión del Registrador.

Madrid, 12 de enero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid número XIV.

3564

RESOLUCIÓN de 13 de enero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Martolinas, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Francisco Labeira Riquelme, Registrador de la Propiedad de Madrid número 32, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Máximo Lucena Fernández-Reinoso, en nombre de «Martolinas, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Francisco Labeira Riquelme, Registrador de la Propiedad de Madrid número 32 a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El día 22 de octubre de 1993, ante el Notario de Madrid, don Alfredo Girbal Hernanz, un apoderado de don Jacobo Hachuel Moreno y otro de la sociedad «Martolinas, Sociedad Anónima», otorgaron escritura de compraventa por la cual el primero vende y transmite a la segunda que compra y adquiere una finca que se describe en la escritura. En ésta se expone que mediante documento de fecha 20 de septiembre de 1987, complementado por otros dos de fecha 3 de diciembre de 1991 y 16 de septiembre de 1992, don Jacobo Hachuel Moreno concedió una opción de compra sobre la finca referida a «Martolinas, Sociedad Anónima», constando lo pactado en dichos documentos. Los comparecientes entregaron al Notario fotocopias de los tres documentos, exhibiendo los originales de los dos últimos y no del primero que manifestaban haberlo extraviado. En la referida escritura se contienen las siguientes estipulaciones: 1) Se fija el precio definitivo de la compraventa según lo pactado en los contratos privados. 2) Se pacta la condición suspensiva de que el señor Hachuel libere a la finca objeto de la compraventa de la hipoteca que se describe en el apartado cargas. 3) Se determina la cifra de 127.061.200 pesetas por el concepto del 5 por 100 anual del importe de las obras realizadas por «Martolinas, Sociedad Anónima», y a su cargo, según lo pactado en los contratos privados. Por último, mediante escritura de 28 de septiembre de 1994, otorgada ante el mismo Notario se complementa la escritura anterior, anulándose la condición suspensiva pactada y estableciéndose un plazo para el pago del resto del precio de la compraventa y el compromiso del señor Hachuel de liberar la finca de la hipoteca a favor de Banesto, aun sin inscribirse, dado que «Martolinas, Sociedad Anónima» no se subrogaba ni en el préstamo ni en la hipoteca.

II

Presentada copia de las anteriores escrituras en el Registro de la Propiedad número 32 de Madrid, fueron calificadas con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción del precedente documento complementado por escritura de 28 de septiembre de 1994, ante el Notario de Madrid, don Alfredo Girbal Hernanz, por lo siguiente: a) La simple fotocopia de un documento privado extraviado carece de toda autenticidad para servir de base a un contrato posterior. b) De ninguna de las facultades transcritas y concedidas al apoderado se deduce que éste pueda imputar la autoría de una fotocopia de un escrito o documento a su poderdante. c) Aún en el caso de que resultare auténtico el contrato reproducido en la fotocopia, se altera en el documento calificado el cumplimiento simultáneo de contraprestaciones previsto en aquél, sin que esta facultad haya sido expresamente concedida por el poderdante. d) En el documento calificado se han vulnerado frontalmente las condiciones impuestas por el poderdante, pues este prohibió que la opción se ejercitase después de transcurridos cuatro años, y al ejercitarse la opción se somete la adquisición

de propiedad a un evento posterior (el cumplimiento de cierta condición). Aunque en documento posterior presentado en este Registro la referida condición se elimina, el período suspensivo ha existido durante un tiempo, lo que implica también incumplimiento de las condiciones impuestas por el poderdante. e) Indeterminación del precio, contra lo previsto en el Código Civil (artículo 1.445). Toda vez que vendiéndose un determinado inmueble, se afirma que el precio corresponde no todo a él (superficie, construcción y «obras de reestructuración, remodelación y ampliación» que forman una unidad inescindible, al ser estas últimas una parte integrante del todo), sino solamente a la superficie y construcción preexistente. De forma que: No puede admitirse la declaración del dominio que se hace sobre las obras que se efectúan en la finca del vendedor conforme reza la estipulación sexta del documento privado de 20 de septiembre de 1987. Si se reconoce, como se hace, que el valor de las obras es el de 526.073.000 pesetas, esta cantidad, aunque sea satisfecha por compensación, incrementa el valor de la finca transmitida. La calificación de este punto estrictamente civil prescinde de las implicaciones y declaraciones fiscales o de las de la desinversión en el Ministerio de Economía y de las señaladas en el apartado g) de esta nota que puedan exigirse al formalizar el documento que supere el defecto. f) No se declara que la finca vendida no sea «la vivienda familiar» artículo 1.320 del Código Civil. g) Siendo extranjero y residente en el extranjero el vendedor, debe de declararse por los compradores la retención del 10 por 100 del precio de la venta [artículos 19, 1. b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio y 73 de su Reglamento]. h) La hipoteca a que se refiere la estipulación tercera, —con la redacción dada por la escritura de complemento de fecha 28 de septiembre de 1994—, indicando que está «pendiente de inscripción», quedaría necesariamente fuera del Registro al inscribirse el título calificado, contradiciendo con ello la expresa manifestación de los otorgantes en el sentido de que existe una previa hipoteca pactada. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. Esta calificación podrá ser recurrida ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses (artículo 113 del Reglamento Hipotecario). Madrid, 15 de noviembre de 1994. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Procurador de los Tribunales don Máximo Lucena Fernández-Reinoso, en representación de «Martolinas, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Apartado letra a) de la nota de calificación. Que la fotocopia de documento privado no deja de ser un documento privado, cuya validez, al menos entre las partes firmantes, es plena si ambas lo reconocen expresamente. Que la afirmación del Registrador es contraria a los artículos 1.089, 1.091, 1.254, 1.255 y 1.258 del Código Civil. 2.º Extremos de las letras b), c) y d) de la nota de calificación. En lo que respecta a la letra b): No es el apoderado quien imputa la autoría del contrato en fotocopia a su poderdante, sino que es este mismo quién reconoce y afirma la existencia del contrato. El apoderado con su actitud lo que reconoce es que en tales documentos, y entre ellos, el unido como fotocopia figura la firma de su poderdante. En cuanto al defecto consignado en la letra c). Que si el contrato reproducido en fotocopia no es auténtico, no existe, los restantes contratos y documentos carecerían de todo contenido y fundamento. Que no concreta el Registrador a qué se refiere tal cumplimiento simultáneo de contraprestaciones. Que en finalmente, en lo que se refiere al defecto subsanable letra d). El poderdante no prohibió que la opción se ejercitase después de transcurridos cuatro años y por tanto, el apoderado no ha vulnerado ninguna limitación o prohibición inexistente. Que tampoco se han vulnerado por el apoderado las facultades del poderdante. 3.º Apartado letra e) de la nota de calificación. Que en este defecto hay que señalar lo que dicen los artículos 1.445, 1.447 y 1.449 del Código Civil, las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 1930, 29 de diciembre de 1987 y 15 de noviembre de 1993. Que tras analizar el contenido de los documentos privados firmados por las partes el 29 de septiembre de 1987 y el 3 de diciembre de 1991, así como la escritura pública de 22 de octubre de 1993 y a la vista de los preceptos y jurisprudencia citados anteriormente, el precio de la compraventa del inmueble, consecuencia del ejercicio del derecho de opción de compra, es cierto y determinado, en el que no se incluye el importe de obras realizadas en el inmueble. Que el reintegro o devolución del importe de las obras ejecutadas por «Martolinas, Sociedad Anónima», en la finca objeto del derecho de opción de compra, en caso de no ejercicio por la misma, de tal derecho, resultaría de la aplicación analógica de las normas del Código Civil (artículos 358 al 365), sobre accesión de bienes inmuebles, en su modalidad de obras de mejora en suelo ajeno con buena fe y/o la aplicación del principio de enriquecimiento injusto. 4.º Apartado letra f) de la nota de calificación, hay que resaltar