

V

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

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 b), 10, 129 y 260.1.3.º de la Ley de Sociedades Anónimas y 117 del Reglamento del Registro Mercantil.

La única cuestión que se plantea en el presente recurso, al haberse planteado tan solo contra el primero de los defectos de la nota de calificación, versa sobre la posibilidad de que en la determinación del objeto social de una sociedad anónima se diferencien las actividades que lo integran con arreglo a un criterio geográfico, de suerte que se limite a solo parte de ellas las que se han de desarrollar en el ámbito territorial de una determinada Comunidad Autónoma.

La exigencia legal y reglamentaria de determinación del objeto social [cfr. artículos 9 b) de la Ley de Sociedades Anónimas y 117 del Reglamento del Registro Mercantil] se refiere tan solo a la precisión de las actividades que lo integran, sin referencia alguna a la necesidad de concretar el lugar o ámbito espacial en que aquellas se desarrollarán. De ese silencio normativo no puede deducirse la imposibilidad de llevar a cabo esta segunda concreción, que será, en su caso, un elemento más de determinación.

Sentado lo anterior, y sobre la base de que la determinación del objeto social es perfectamente compatible con la heterogeneidad de las actividades susceptibles de integrarlo, no puede plantearse la imposibilidad de una combinación de ambos criterios, el material y el espacial, de suerte que para unas actividades se establezca un ámbito de actuación territorial distinto del de otras.

Con ello no sólo no se infringe ninguna norma imperativa, sino que tampoco quiebra ninguno de los principios configuradores de la forma social, únicos límites que el artículo 10 de la Ley de Sociedades Anónimas pone a la autonomía de la voluntad. Si el objeto social es fundamental en cuanto delimita las facultades representativas del órgano de administración (cfr. artículo 129 de la misma Ley), la publicidad registral de ese objeto, en su doble dimensión material y espacial, dará a conocer a terceros el ámbito de aquellas facultades representativas. Y en cuanto a la importancia de ese mismo objeto como elemento que sustenta la propia pervivencia de la sociedad, dada la tipificación legal de su conclusión o imposibilidad de logro como causa de disolución (cfr. artículo 260.1.3.º), habrá de estar a las circunstancias de cada caso, la interrelación de unas actividades con otras o la diferente graduación de las mismas como principales o accesorias, para que la voluntad social o una resolución judicial determinen si habiendo sobrevenido en cuanto a una de las actividades y no todas, se ha de producir tan radical efecto.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota y decisión de la Registradora.

Madrid, 18 de febrero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Madrid número VI.

6553

RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toro, doña María Dolores Masedo Lázaro, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación de la señora Registradora.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso, en nombre de «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toro, doña María Dolores Masedo Lázaro, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación de la señora Registradora.

Hechos

I

En autos de juicio ejecutivo número 494/91, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zamora, promovido por «Banco Exterior

de España, Sociedad Anónima», contra la entidad «José María Fermoselle, Sociedad Limitada», en reclamación de cantidad, se dictó sentencia de fecha 3 de febrero de 1993 y en apelación con fecha de 29 de junio de 1993 que confirmaba la anterior, por las que se condenaba al demandado al pago de la cantidad reclamada. El 30 de noviembre se trabó embargo, como de propiedad del demandado, sobre una nave industrial en calle de La Merced, número 3, de Toro. Por auto de fecha 14 de diciembre de 1994 se aprobó el remate a favor de «Banco Exterior de España, Sociedad Anónima».

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Toro testimonio del auto de adjudicación, fue calificado con la siguiente nota: «María Dolores Masedo Lázaro, Registradora de la Propiedad de Toro, provincia de Zamora, Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Previa calificación del documento presentado bajo el número 2120 del Diario 89, y de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha resuelto denegar su inscripción por adolecer de los siguientes defectos: La finca descrita en el testimonio del auto presentado no se encuentra inscrita. Defecto que fue notificado al practicarse la anotación preventiva de suspensión por falta de previa inscripción, en virtud de mandamiento expedido el día 10 de diciembre de 1993 por doña Esther González González, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zamora. Asimismo, fue notificado al ser presentado, mandamiento expedido el día 21 de diciembre de 1994 por el indicado Juez, doña Esther González González, mandamiento que causó el asiento 1888 del Diario 89. El auto de adjudicación no es título hábil ni reúne los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para la inmatriculación de las fincas (artículos 199, 201, 205 y 207 de la Ley Hipotecaria y 298 y concordantes de su Reglamento). Contra la presente calificación puede recurrirse en la forma prevenida en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria. Toro, 2 de mayo de 1995. La Registradora. Firma ilegible». Vuelto a presentar el citado testimonio fue objeto de la siguiente calificación: «Presentado nuevamente bajo el número 190 del Diario 91, se confirma la anterior calificación. Toro, 6 de marzo de 1996. La Registradora. Firma ilegible».

III

La Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio expedido por el Secretario, con el visto bueno del Juez, comprensivo del auto de aprobación del remate, conforme al artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que en ese mismo orden se definen los artículos 1.515, 1.518 y demás concordantes de la sección 2.ª, título XV, libro II de la misma Ley, según redacción dada a todos ellos por Ley 10/1992. En este punto hay que citar el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 9 de marzo de 1988, 25 de abril de 1989 y 12 de diciembre de 1994, entre otras. Que dada la reforma y la regulación procesal que contiene el Reglamento Hipotecario, parece ser que no es necesaria una referencia expresa a los casos de inmatriculación en los preceptos referidos de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1.º Que, si de lo que se trata es de señalar que el testimonio de resolución judicial es un vehículo apto para producir un asiento en el Registro, deviene inoperante la especificidad de que se trate de inscripción primera o de inmatriculación; 2.º Que el asiento de que se trata trae su causa de un ejecutivo ordinario sobre finca no inscrita, para cuyo aseguramiento se pretendió anotación preventiva, y al no hallarse la finca inscrita se pidió y obtuvo y se mantuvo, anotación de suspensión de la de embargo, por falta previa de inscripción (artículo 140-2.ª del Reglamento Hipotecario). 3.º Porque el rematante, actuada la ejecutoria y conforme autoriza el artículo 140-4.ª del Reglamento Hipotecario, podrá suplir la falta de previa inscripción, si el embargado se niega a presentar los títulos, por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria. Que en dicho título se citan entre los medios inmatriculadores, el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad que es extrajudicial y que viene a obviar el transcurso del año (artículo 298-1.º del Reglamento Hipotecario con el artículo 205 y con apoyo con el artículo 3 y demás concordantes de la Ley Hipotecaria). Que para cualquier supuesto, el Registrador dispone también del folio en que se haya practicado la anotación de suspensión del embargo por la misma falta de inscripción, al amparo del artículo 140-2.ª del Reglamento Hipotecario practicada. Que, para terminar, debe practicarse la inmatriculación interesada, con el testimonio del auto judicial de remate y adjudicación presentada, que viene a ser el soporte (título formal), adecuado al título (en sentido material), traslativo del dominio de inmuebles (artículo 2-1.º de la Ley) conforme resulta del artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1) Que el 15 de diciembre de 1993 fue presentado en el Registro de la Propiedad de Toro mandamiento expedido el 10 de diciembre de 1993 de embargo sobre una nave industrial en calle de La Merced, número 3, de dicha ciudad, el cual fue calificado con nota suspendiendo la anotación ordenada por no aparecer las fincas inscritas a favor del demandado ni persona alguna. Dicha nota no fue recurrida ni los defectos subsanados, habiendo caducado la anotación preventiva de suspensión de la de embargo y su prórroga, de conformidad con los artículos 140.2 del Reglamento Hipotecario y 96 de la Ley Hipotecaria. 2) Que el titular del embargo tenía a su disposición el procedimiento que le brinda el artículo 140 del Reglamento Hipotecario, como establece la Resolución de 14 de enero de 1985; 3) Que, con fecha 16 de marzo de 1995, fue presentado testimonio de auto de adjudicación en subasta en el juicio ejecutivo número 494-91 que fue calificado con la nota que consta en el antecedente de hecho número II. Que, por tanto, la cuestión que se debate es determinar si el auto de adjudicación en subasta recaído en juicio ejecutivo es un título hábil para lograr la inmatriculación al amparo de la legislación vigente. 4) Que no es lugar este para teorizar sobre la concordancia entre Registro y realidad jurídica, la inmatriculación o la primera inscripción, pues basta con recordar el contenido del artículo 7 de la Ley Hipotecaria, que conduce al mandato contenido en los artículos 199, 201, 205 y 207 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento. Que dada la especial trascendencia de la inmatriculación, que constata la titularidad dominical de la finca y base de los asientos posteriores relativos a ella, el ordenamiento establece unos medios específicos y taxativos para practicarla; medios generales: Artículos 199, 201 y 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento; medios espaciales: Artículo 299 del Reglamento Hipotecario, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, Ley del Suelo, etc.; las resoluciones judiciales firmes recaídas en juicio declarativo son un medio inmatriculador amparado en las Resoluciones de 31 de octubre de 1896, 26 de mayo de 1902 y 27 de septiembre de 1922, entre otras. Sin que se encuentre entre ellos el auto de adjudicación en subasta recaído en juicio ejecutivo por reclamación de determinada cantidad. 5) Que la mecánica del medio inmatriculador del artículo 205 de la Ley Hipotecaria depende de un doble juego de documentos. Por una parte, el título público; por otra, otro documento que acredite de modo fehaciente que quien transmitió al inmatriculante habrá adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dicho título público. Que hay que tener en cuenta lo que señala la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 1988 y las Resoluciones de 6 de julio de 1993 y 4 de abril de 1946.

V

La Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia de Instrucción número 1 de Zamora informó: Que la redacción del artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no deja lugar a dudas respecto de que el auto de adjudicación de inmueble dictado en procedimiento de apremio ordinario tiene acceso al Registro de la Propiedad y que reúne todos y cada uno de los requisitos para la calificación del título inscribible, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria. Que, conforme lo dispuesto en los artículos 199 b) y 205 de la Ley Hipotecaria, existen diferentes posibilidades de inmatriculación por medio de documento público. Que, junto a dichas formas de acceso al Registro, está la contenida en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León revocó la nota de la Registradora fundándose en los artículos 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 199 b), 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario.

VII

La Registradora apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 205 de la Ley Hipotecaria, 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 298 del Reglamento Hipotecario en su redacción anterior al Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, y la Resolución de 6 de julio de 1993.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inmatricular una finca mediante el auto, acordado en juicio ejecutivo, por el que la misma resultó adjudicada. Presentado un testimonio del mismo, una vez transcurrido un año de su fecha, la Registradora deniega su inscripción porque «el auto de adjudicación no es título hábil ni reúne los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para la inmatriculación de fincas».

La nota de calificación encierra, en realidad, dos defectos, uno subsidiario del otro, debiendo entenderse que se deniega la inscripción por no ser el auto de adjudicación título hábil para inmatricular fincas y, en el caso de que se considerara lo contrario, por no reunir, el concreto documento presentado, los requisitos que la legislación hipotecaria exige para poder realizar tal operación.

2. El defecto que consiste en considerar el auto de adjudicación inapropiado para la inmatriculación de fincas no puede ser mantenido. Los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento presuponen, para que la inmatriculación pueda llevarse a cabo, la existencia de un título que conlleve la transmisión de la finca en cuestión y no otra cosa es el auto de adjudicación en pública subasta tras el correspondiente juicio ejecutivo.

3. Otra cosa es que el testimonio del auto de adjudicación que se presente en el Registro no reúna los requisitos que la legislación hipotecaria determina que debe tener el título mediante el cual se pretende la inmatriculación. Así ocurre en el presente caso, pues en el título presentado no concurren los requisitos que el artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige para que el mismo pueda tener virtualidad inmatriculadora. De forma que, en este punto, debe ser confirmada la nota de la Registradora, si bien sólo para suspender la inscripción, por la naturaleza subsanable del defecto.

Esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de la Registradora y revocar el auto apelado tan solo en cuanto al extremo que resulta de los fundamentos anteriores.

Madrid, 20 de febrero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

6554

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Roselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Salamanca, don Idelfonso Boyero González, a inscribir determinados acuerdos de una sociedad anónima.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Roselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Salamanca, don Idelfonso Boyero González, a inscribir determinados acuerdos de una sociedad anónima.

Hechos

I

El día 13 de marzo de 1998, la compañía mercantil «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», celebró Junta general ordinaria, donde se adoptaron, entre otros, los acuerdos de adaptar los Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas y el cese y nombramiento de Administradores, siendo requerido don Julio Rodríguez García, Notario de Salamanca, para que autorice acta de presencia. En fecha 22 de abril de 1998 es admitida a trámite demanda de juicio declarativo de menor cuantía sobre impugnación de los acuerdos sociales de la Junta general ordinaria antes citada, interpuesta por los accionistas doña Pilar y doña Juana Elena Roselló, que correspondió al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Salamanca.

II

Presentada la referida acta notarial de presencia, de fecha 13 de octubre de 1998, en el Registro Mercantil de Salamanca, fue calificada con la siguiente