

IV

El Registrador Mercantil de Madrid, III, resolvió desestimar el recurso interpuesto, confirmando la nota de calificación recurrida, e informó: 1.—Que la cuestión a resolver en el presente recurso es la necesidad o no de aclaración de la discordancia existente entre el objeto social previamente inscrito y el recogido en los nuevos Estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada, aprobados, por unanimidad, en Junta universal, en un acuerdo en el que se indica que «se adaptan los Estatutos sociales a la vigente legislación con la redacción que de los mismos se hace a continuación...» 2.—Que está fuera de duda la posibilidad que en una Junta universal pueda adoptarse, por unanimidad, sin voto alguno discordante, cualquier acuerdo, figure o no en el orden del día. 3.—Que está claro, que es posible en el presente caso la modificación del objeto social sin requisito alguno previo o posterior, dado que se trata de una sociedad de responsabilidad limitada y que el acuerdo de la Junta universal se adopta por unanimidad, pero no hay exteriorización alguna mínimamente clara de esta voluntad, ni en los acuerdos certificados ni en la escritura. 4.—Que el problema que plantea la escritura calificada es relativamente frecuente en las escrituras de adaptación de Estatutos a la nueva Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Que no se prejuzga gratuitamente nada en la nota de calificación; no se tacha el acuerdo de inválido en ningún sentido; pero no se excluye ninguna posibilidad; se apunta la discordancia observada y, teniendo en cuenta el abanico de posibilidades origen de la misma, se estima necesaria una aclaración de este punto, ya que no se exterioriza en la escritura. 5.—Que la afirmación del Notario recurrente de que hubo voluntad social de modificación del objeto lleva a la idea de un defecto de redacción de la escritura, al no reflejarse en ella con claridad y exactitud exigibles (artículos 147 y siguientes del Reglamento Notarial) los acuerdos formalizados. Que en este sentido, sería comprensible que el recurso hubiera sido entablado por los propios artífices del acuerdo no explicitado, como ocurrió en los que motivaron las Resoluciones de 15 de octubre de 1998 y 24 de abril de 1999, pero no por el propio Notario que, conocedor del acuerdo de cambio de objeto, no lo refleja en la escritura, originando la duda que fundamentó la nota de calificación recurrida. 6.—Que las circunstancias que se dan en la Resoluciones antes citadas no concurren en el supuesto que ahora se estudia, en que no hay expresión alguna que pueda llevar a pensar en una total «nueva redacción» de Estatutos que englobe cambios como el cuestionado. 7.—Que la seriedad y la idea de seguridad que deben presidir los asientos registrales están reñidas con la apreciación de declaraciones tácitas de voluntad entendidas como la realización de actos que sin tener finalidad directa exteriorizan una voluntad, hacen presumir este fundamento. Que hay que citar la Resolución de 30 de junio de 1992.

V

El Notario recurrente se alzó contra la anterior resolución, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el Registrador puede suspender o denegar la inscripción cuando a su juicio existe un defecto que impide la misma, pero no cuando no habiendo defecto alguno en el documento que se presenta, sólo estima que «pueda haber error». Que no afirma la existencia de un defecto, sino sólo que «podía haber» un defecto y pide aclaración. Que la calificación registral no alcanza la interpretación de la voluntad, en el sentido de prescindir de una voluntad expresamente manifestada, bajo pretexto que podría ser errónea. Que la escritura calificada no contiene defecto alguno que impida la inscripción. Que con la posición del Registrador, no se trata de proteger intereses de terceros, a quienes la ley ni si quiera les concede el derecho de conocer el cambio de objeto a través de publicación. Que tampoco se trata de proteger intereses de socios no asistentes, puesto que la Junta fue universal y los acuerdos adoptados, por unanimidad. Que tampoco debe proteger el Registrador los intereses de los ausentes, pues según se indica en la certificación, el acta de la reunión fue redactada al término de la misma y firmada por todos los socios. Que en estas condiciones, el exceso de rigor formal en la calificación registral puede ir incluso más allá de la propia voluntad, interés y beneficio de la sociedad otorgante.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 48 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 164 y 195 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de 15 de octubre de 1998 y 24 de abril de 1999.

1. En el presente supuesto se pretende la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura por la que se elevan a público determinados acuerdos sociales calificados en la misma como de reelección de admi-

nistrador único, redenominación del capital y adaptación de Estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada, adoptados por unanimidad en Junta general universal. En dicha escritura, que toma como base una certificación expedida por el administrador, se expresa que «Quedan adaptados los Estatutos Sociales de la Sociedad a la vigente Legislación con la redacción que de los mismos se hace en la repetida certificación unida». Entre las actividades comprendidas en el objeto social se incluye «La realización de operaciones inmobiliarias y, especialmente, la adquisición, promoción, explotación, arrendamiento y transmisión de bienes inmuebles».

El Registrador deniega la práctica de la inscripción solicitada porque, a su juicio, el objeto social difiere del inscrito, que no comprende la realización de operaciones inmobiliarias, por lo que exige que se aclare.

2. El defecto no puede ser confirmado. El Registrador y el Notario recurrente coinciden en admitir la posibilidad de que una Junta General Universal de socios adopte, por unanimidad, cualquier acuerdo, figure o no en el orden del día, por lo que ningún reparo se pone al hecho de ampliar el objeto social a pesar de que el orden del día de dicha Junta se refería únicamente a la adaptación de Estatutos sociales. Y si bien es cierto que una mayor precisión sobre la existencia de una concreta y expresa voluntad de modificar los Estatutos sociales más allá de lo que su adaptación exigiera impediría que surgiera cualquier duda sobre si se está en presencia de algún error de redacción del título o del contenido de los asientos registrales cuya aclaración sería necesaria, no es menos cierto que nada permite presumir dicho error en un caso como el presente en el que, al acordarse la nueva redacción de unos Estatutos sociales que figuran transcritos por el propio administrador en la certificación incorporada a la escritura, queda amparada en el acuerdo la aprobación de todas las modificaciones en aquéllos introducidas, fueran o no necesarias para la adaptación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la decisión y la nota del Registrador.

Madrid, 14 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid, III.

1551

RESOLUCIÓN de 15 de noviembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante don Francisco Javier Teijeiro Vidal, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de la misma capital, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Alicante don Francisco Javier Teijeiro Vidal, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de la misma capital, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante don Francisco Javier Teijeiro Vidal el 14 de octubre de 1998, la Caja de Ahorros del Mediterráneo otorgó carta de pago de un préstamo y consintió la cancelación de la hipoteca que lo garantizaba. En dicha escritura se expresa que dicha entidad fue creada por fusión de la que ostentaba igual nombre con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, con reseña de la escritura en que se formalizó; asimismo, se describe la finca hipotecada, con indicación de la responsabilidad hipotecaria por todos los conceptos y los datos de inscripción en el Registro, se indica quién fue tanto el deudor originario como el posteriormente subrogado y, aunque se expresa que no puede precisarse el Notario autorizante de la escritura de hipoteca, se solicita la cancelación de dicha carga con fundamento en la doctrina de esta Dirección General que se reseña (Resoluciones de 31 de julio de 1958, 28 de febrero de 1977, 7 de noviembre de 1990 y 3 de junio de 1992). Presentada copia de esta escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad número 3 de Alicante, fue suspendida la inscripción «por el defecto subsanable de faltar la fecha de constitución de la hipoteca así como su Notario autorizante, a los efectos oportunos de identificación del asiento a cancelar». Y mediante diligencia de subsanación extendida

por el Notario autorizante el 28 de enero de 1999 se expresa que, «de escritura suministrada por la interesada y de nota del Registro de la Propiedad, resulta que la escritura de constitución de la hipoteca que se cancela fue autorizada el 10 de agosto de 1989, por el Notario de Alicante don Ramón Alarcón Cánovas».

II

Presentada de nuevo copia autorizada de la mencionada escritura de cancelación —con la diligencia de subsanación testimoniada en la misma— en el Registro de la Propiedad número 3 de Alicante, fue calificada con la siguiente nota: «No practicada operación alguna del precedente documento, toda vez que el mismo fue calificado desfavorablemente por la nota que precede, contra la cual fue presentado recurso gubernativo por el notario autorizante. Con arreglo al artículo 131 del Reglamento Hipotecario, y dado que el presentante es el mismo, en tanto no se resuelva definitivamente el recurso o se produzca su archivo por desistimiento expreso del recurrente, el Registrador no podrá calificar los documentos complementarios presentados con la finalidad de subsanar otros cuya calificación ha sido recurrida en vía gubernativa, prorrogándose los correspondientes asientos de presentación. Contra esta nota y en el plazo de tres meses a contar desde su fecha, cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refieren los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Alicante, 3 de febrero de 1999. El Registrador» Firma ilegible.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que otorgada la escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca el 14 de octubre de 1998, fue presentada en el Registro de la Propiedad el 29 de los mismos y calificada el 2 de noviembre, interponiéndose recurso por este Notario el 23 de noviembre. Que la presentación fue efectuada por don Salvador G. H. Que el 28 de enero de 1999, se extendió diligencia en la que se hace constar los datos requeridos por el señor Registrador y que motivaron la suspensión. La referida escritura fue presentada de nuevo por doña Teresa M. G., persona ajena, al igual que el otro presentante (su difunto esposo) a la Notaría. Que se transcribe las normas y doctrina existente sobre la figura del «presentante». Que siguiendo las diversas posturas doctrinales, es claro que en ningún caso cabe su identificación con el Notario recurrente, sino representante de los interesados. Que hay que considerar el nuevo sistema del Real Decreto 29 de diciembre de 1994. Que la calificación recurrida aparte de causar perjuicios a la interesada y no sólo vulnera los principios hipotecarios, sino también normas superiores, como la interdicción de arbitrariedad e identificación (artículos 9 y 24 de la Constitución Española). Que a efectos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no puede decirse que sirva con objetividad los intereses generales y el principio de eficacia (artículo 3), ni que se facilite el ejercicio de los derechos de los ciudadanos (artículo 35, i, y 41 etc.).

IV

El Registrador, en defensa de la nota, informó: Que la nota de calificación se ha puesto de acuerdo con la normativa vigente que es más flexible, pues el sistema anterior (cfr. Resolución de 16 de septiembre de 1997), se mantiene sólo para el supuesto de que el recurrente sea el mismo que presenta la subsanación, admitiendo como novedad que se despache la subsanación traída por un interesado no recurrente. Que el problema estriba en determinar si las personas que traen la documentación al Registro de la Propiedad lo hacen en nombre de la Notaría o lo hacen en nombre del interesado. Que se considera que en este caso el presentante del documento fue el oficial de la Notaría, al igual que el presentante del escrito del recurso gubernativo. Que si el presentante es la Notaría y el recurrente es el mismo Notario, a través de sus empleados, procede la aplicación del artículo 131 del Reglamento Hipotecario. Que no existe perjuicio para los interesados, pues la entidad prestamista en la antigua y en la nueva hipoteca es la misma.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, estimó el recurso y revocó la nota del Registrador, fundándose en lo establecido en los artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario, por lo que se considera que, aunque el Notario, a través de

sus empleados, presente los documentos en el Registro, lo está haciendo como representante de alguno de los interesados de las tres primeras letras del artículo 6 antes citado.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en su preceptivo informe y añade que «si se sostiene que la Notaría ha representado al interesado en la subsanación de los defectos, no lo es menos que también le ha representado en la interposición del recurso».

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6 y 19 de la Ley Hipotecaria, 39, 112 y 131 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y la Resolución de 27 de febrero de 1999.

1. En este expediente se cuestiona si, calificada negativamente una escritura e interpuesto por el Notario autorizante de aquélla recurso gubernativo, puede ser de nuevo calificada una vez que se ha presentado con la correspondiente diligencia de subsanación aunque dicho recurso se halle pendiente de resolución.

Mantiene el Registrador que no procede realizar la calificación solicitada, por resultar así del artículo 131 del Reglamento Hipotecario, en su redacción aprobada por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, toda vez que no se trata del supuesto exceptuado de dicha prohibición en la misma norma reglamentaria, al ser —a su juicio— presentada la subsanación por el propio recurrente.

En el auto apelado por el Registrador se estima el recurso por considerar el Presidente del Tribunal Superior de Justicia que la presentación del documento subsanado ha sido realizada según el artículo 39 del Reglamento Hipotecario en representación del interesado no recurrente y ser, por tanto, de aplicación la excepción contenida en el mencionado artículo 131, segundo párrafo, inciso final, del Reglamento.

2. El artículo 131 del Reglamento Hipotecario, después de la reforma operada mediante el Real Decreto 1867/1998, para que el Registrador pudiese calificar los documentos presentados con la finalidad de subsanar otro cuya calificación negativa hubiera sido recurrida, estableció el criterio de necesidad de desistimiento expreso por parte del recurrente, a no ser que la subsanación fuera presentada por un interesado no recurrente.

No obstante, cabe recordar que la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000 declaró nulo el mencionado Real Decreto de 4 de septiembre de 1998 en cuanto dio nueva redacción al artículo 131 del Reglamento Hipotecario, por lo que la cuestión debatida en el presente recurso debe decidirse al margen de la regulación anulada. En este sentido, ha de entenderse que, según lo establecido en los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 112, último párrafo, del Reglamento Hipotecario, la interposición del recurso gubernativo es incompatible con la subsanación de los defectos que lo motivaron, excepción hecha del recurso a efectos doctrinales que puede interponer el Notario autorizante. Por ello, debe reconocerse la posibilidad de que el recurso interpuesto a todos los efectos por el Notario autorizante quede convertido en recurso a efectos doctrinales si un tercero interesado en la inscripción no recurrente subsana el título, y es eso precisamente lo que ha ocurrido en el presente supuesto, como se afirma en el auto apelado, sin que pueda compartirse el criterio del Registrador según el cual puede entenderse que el interesado está también representado por el Notario en la interposición del recurso, pues según la doctrina de este centro directivo (cfr. Resolución de 27 de febrero de 1999), si bien es cierto que la condición de presentante del documento calificado implica efectivamente una presunción legal de que se ostenta la representación de los interesados, tal presunción opera a los únicos efectos de solicitar la inscripción (cfr. artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario), y no incluye la representación para interponer recurso gubernativo contra la calificación que suspende o deniega el asiento, pero lo que se exige la acreditación auténtica de las facultades representativas que, en su caso, se invoquen (cfr. artículo 112.1 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso de apelación y confirmar el auto apelado, con revocación de la nota, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Madrid, 15 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.