

**4358**

*RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Martín Tomás Lorca, en su condición de Presidente de «Regreman, Sociedad Limitada», sociedad unipersonal», frente a la negativa de la Registradora mercantil de Cáceres, doña María Montaña Zorita Carrero, a inscribir determinados acuerdos adoptados por el socio único de dicha sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Martín Tomás Lorca, en su condición de Presidente de «Regreman, Sociedad Limitada», sociedad unipersonal, frente a la negativa de la Registradora mercantil de Cáceres, doña María Montaña Zorita Carrero, a inscribir determinados acuerdos adoptados por el socio único de dicha sociedad.

**Hechos****I**

Por medio de escritura que autorizó el notario de Terrassa, don José Luis Peire Aguirre, el 21 de octubre de 1999, don Erwan Leveder Le Pottier, interviniendo en nombre y representación de «Regreman, Sociedad Limitada», como Secretario de su Consejo de Administración, elevó a públicos los acuerdos adoptados por el socio único de dicha sociedad y que constan en certificación expedida por él mismo con el visto bueno del Presidente, cuyas firmas legitimó el notario autorizante, y que obra incorporada a la escritura. Dicha certificación se inicia así: «Don .... Certifico: Que el socio único de la compañía adoptó con fecha 30 de junio de 1999 en Cáceres, las decisiones que se copian en parte bastante a continuación: Primero: ...».

**II**

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Cáceres, 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/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Defectos: 1. Para poder calificar las decisiones del socio único es necesario especificar quien y en virtud de que título actuó en representación del socio único. Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma 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. Cáceres a 1 de diciembre de 1999. La Registradora Mercantil de Cáceres. Firmado María Montaña Zorita Carrero».

**III**

Don Martín Tomás Lorca, en su calidad de presidente de la sociedad «Regremán, Sociedad Limitada», sociedad unipersonal, interpone recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: Que el artículo 97 del Reglamento del Registro Mercantil regula el contenido de las actas, ya sean de Juntas, ya sean de Consejo o ya sean de decisiones de socio único, exigiendo las circunstancias que deben expresar obligatoriamente cada una de ellas. Que en el caso de un acta de Junta general de socios, el apartado 1.º del artículo 97 del Reglamento del Registro Mercantil, en su circunstancia 4.ª, exige sólo citar el número de socios concurrentes y los porcentajes que representan, y para el caso que sea universal, el nombre de los asistentes, pero ni en este último caso deben transcribirse tales datos a la certificación que se expida de la misma, según el artículo 112-3,2.º del Reglamento del Registro Mercantil. Que para el caso concreto de las actas de decisiones de socio único, el apartado 2.º del mencionado artículo 97, exigen que se contemplen sólo dos circunstancias: 1.º La fecha y lugar donde se hubiere celebrado la reunión; y 2.º El contenido de los acuerdos adoptados. Como puede observarse desaparece del contenido de tales actas cualquier referencia al socio que toma los acuerdos; y ello es lógico pues al existir un socio único sería ocioso citar su nombre,

ya que tal identidad consta en el Registro Mercantil por la obligación establecida en el artículo 126 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y que en este caso, se da cumplimiento a la misma en la propia escritura ahora recurrida, que incluye la declaración de unipersonalidad de la sociedad, con identificación del socio único. Que se considera que si el Regulador no exige tal dato, no puede requerir, no ya su identidad, sino menos aún la de su representantes y el título en virtud del cual actuaba.

**IV**

La Registradora mercantil acordó mantener íntegramente la nota de calificación, y alegó; Que el artículo 97.2 del Reglamento del Registro Mercantil expone que se exprese en el acta, en el caso de socio único, si la decisión ha sido adoptada personalmente o por medio de representante. Que tratándose en este caso de un socio único, persona jurídica, el acta debe recoger si ha actuado «personalmente» a través de su órgano de administración, o bien mediante representantes utilizando apoderamientos generales o específicos. Que por otra parte, el artículo 112.2 del Reglamento del Registro Mercantil, establece que la certificación debe contener todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar su validez y, el artículo 6 del mismo texto legal impone al Registrador la calificación de la capacidad y legitimación de los que otorguen o suscriban los documentos y la validez de su contenido, por lo que resulta de ellos y de los asientos del Registro; por lo que el Registrador debe entrar a calificar si la persona que ha intervenido en la representación del socio único tiene, o su representación orgánica, acreditando la vigencia e inscripción de su cargo o, en otro caso, si su actuación entra dentro de los límites del poder, más aún en este caso, en que la persona física que ha intervenido en representación de «Uniplay, Sociedad Anónima» ha determinado y elegido el nuevo órgano de administración de «Regremán, Sociedad Limitada», órgano que, a su vez, es el que eleva a público sus declaraciones.

**V**

El recurrente se alzó «a efectos doctrinales» contra la anterior calificación, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso de reforma. En el escrito de remisión del expediente la Registradora hace constar que no se ha subsanado el defecto ni, por tanto, inscrito el título, presupuesto del recurso a efectos doctrinales conforme al artículo 76 del Reglamento del Registro Mercantil.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 127 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 76, 97 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. Se limita la cuestión planteada en el presente recurso a resolver si para la inscripción de las decisiones del socio único de una sociedad de responsabilidad limitada, cuando aquél es una persona jurídica, es preciso que conste en la certificación relativa a las mismas quién y con qué representación actuó en su nombre.

Se ha de señalar, con carácter previo, que aun cuando es la alzada, que no el recurso inicial, la que se dice interpuesta a efectos doctrinales, supuesto por otra parte no previsto en el artículo 76 del Reglamento del Registro Mercantil, el hecho de que no se haya subsanado el defecto y, por tanto, inscrito el título cuya calificación se recurre, ha de reconducir aquella al mismo tratamiento que un recurso ordinario.

2. El Reglamento del Registro Mercantil distingue entre los requisitos formales de las actas de los órganos colegiados de las sociedades mercantiles, aunque referidos a los únicos efectos de su inscripción en el Registro (artículo 97), y los particulares de dichas actas que han de trasladarse a la certificación que se expida cuando en base a ella se proceda a elevar a escritura pública los acuerdos que consten en las mismas (artículo 112), partiendo de la idea de que en ésta han de constar, aparte de los acuerdos a inscribir, tan sólo los precisos para poder calificar la validez y ejecutividad de tales acuerdos. Y así, si bien en el acta de la junta general de las sociedades de responsabilidad limitada ha de constar la lista de asistentes o adjuntarse a ella por medio de anejo o formarse mediante fichero o incorporación a soporte informático con las garantías previstas en el artículo 98 del citado Reglamento, en la certificación no es necesario incorporar dicha lista, siendo suficiente las indicaciones que exige el artículo 112.3.1.ª y 2.ª según la junta haya sido o no universal.

Tratándose de sociedad unipersonal, el artículo 127 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada establece que el socio único ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, y congruente con ello el artículo 97.2 del Reglamento del Registro Mercantil exige que, aparte de la transcripción de aquella en el Libro de actas, se expresen en la misma la fecha y lugar en que se hubieran adoptado los acuerdos, el contenido de los mismos, así como si la decisión ha sido adoptada personalmente o por medio de representante. Lo que ya no contempla dicho Reglamento, pese al casuismo con que se ocupa del tema, es si en las certificaciones de tales decisiones también habrá de constar si fueron adoptadas personalmente o por medio de representante.

3. Aún cuando la razón última de los extremos exigibles en la certificación que, directamente o como base para la elevación a escritura pública, sirva de base para inscribir las decisiones del socio único es, como se ha dicho, permitir al registrador calificar su validez, la identificación en ella del representante del socio único y del título en cuya virtud actúa resulta innecesaria. Y es que, aparte de que no exista norma que obligue a consignar tales datos ni aportar el título justificativo de la representación, si el socio único sociedad mercantil tiene domicilio en provincia distinta que la sociedad unipersonal tanto la identidad de los posibles representantes orgánicos o voluntarios que pueda actuar en nombre de aquella en el ejercicio de las competencias propias de la junta general de ésta como el título de que derive su representación constarán inscritos en el Registro Mercantil correspondiente a su domicilio, pero no en el de la sociedad unipersonal, pues tampoco existe norma que obligue a constatar en la hoja registral de ésta tales extremos, con lo que el Registrador no podrá comprobarlos. Y tampoco hay norma que faculte a éste para exigir que se le acrediten ni que obligue a hacerlo constar en la inscripción que practique. En definitiva, será la persona facultada para certificar del contenido del acta y trasladar la misma al Libro correspondiente la que habrá de comprobar, bajo su responsabilidad, que la decisión de la que certifica fue adoptada por persona legitimada en nombre del socio único para hacerlo,

Esta Dirección General, ha acordado estimar el recurso.

Madrid, 25 de enero de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Cáceres.

## 4359

*RESOLUCIÓN de 28 de enero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Isidro Huertas Angulo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Juan Sarmiento Ramos, a cancelar una hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Isidro Huertas Angulo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Juan Sarmiento Ramos, a cancelar una hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

### Hechos

#### I

Por escritura pública, de fecha 1 de febrero de 1985, otorgada ante el Notario de Puertollano, don Manuel Ocaña Martínez, se documentó la emisión, por parte de don Vicente O.M. y su esposa, de 41 obligaciones hipotecarias de 500.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, al portador, de la serie A, señaladas con los números 1 al 41, ambas inclusive. Dichas obligaciones hipotecarias, representaban todas ellas en conjunto un capital de 20.500.000 pesetas. El plazo para el reembolso de las mencionadas obligaciones era de tres años a contar de la fecha de dicha escritura. En garantía de la emisión de obligaciones citadas y por los emisores de las mismas, se constituyó, a favor de los futuros tenedores de aquellas, un derecho real de hipoteca voluntaria sobre una serie de inmuebles que se describen en el documento público entre los que se encuentra la mitad indivisa de la finca registral 27.918 del Registro de la Propiedad de Tomelloso.

En la mencionada escritura se hacía asignación individualizada de la responsabilidad hipotecaria de cada una de las fincas hipotecadas. A la mitad indivisa de la finca 27.918 antes citada, se le asignó una responsabilidad hipotecaria de 6.000.000 de pesetas de principal más intereses

y costas como correspondientes a las obligaciones hipotecarias números 30 a 41 ambas inclusive.

El indicado derecho real de hipoteca voluntaria fue inscrito en los diferentes Registros de la Propiedad en los que estaban las fincas objeto del gravamen, como una hipoteca única en garantía de las cuarenta y una obligaciones.

Posteriormente, a instancia de Isidoro Huertas Angulo, legítimo tenedor de las obligaciones números 30 al 41, se siguió procedimiento judicial sumario número 215/94 del Juzgado de Primera Instancia número 2, de Tomelloso, en cuanto a la mitad indivisa de la finca registral número 27.918, en el cual se adjudicó al comprador la referida mitad indivisa, aprobándose en remate por auto de 9 de marzo de 1999, ordenándose en su parte dispositiva la cancelación de la inscripción hipotecaria causada por la primera copia de la escritura de préstamo base de este procedimiento, librándose al efecto el correspondiente mandamiento, el cual presentado en el Registro de la Propiedad de Tomelloso, originó la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a las obligaciones 30 a 41.

#### II

Presentada instancia en el Registro de la Propiedad de Tomelloso solicitando la cancelación total de la hipoteca, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el documento presentado en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se suspende la cancelación total de la hipoteca que grava la finca 27.918, toda vez que la misma se haya constituida —como verá el propio asiento— a favor de los tenedores de las demás obligaciones emitidas, y no sólo a favor de los tenedores de las obligaciones 30 a 41, por lo que se precisaría el consentimiento de los tenedores de las demás obligaciones, o en su defecto la oportuna resolución judicial dictada en juicio declarativo, para dicha cancelación (cfr. artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria). Téngase en cuenta que alguna de esas otras obligaciones habían iniciado su ejecución sobre esta finca, con anterioridad a la ejecución promovida por el señor Huertas Angulo, según se desprende de la primera nota al margen de la inscripción 3.<sup>a</sup> El hecho que en la escritura de constitución de la hipoteca figurase la asignación de obligaciones a cada una de las fincas gravadas, es irrelevante, pues al no reflejarse en el Registro los sucesivos obligacionistas en cuyo favor se constituyó la hipoteca, pudieron confiar en la vinculación de cada finca a todas las obligaciones, y tal apariencia registral ya no puede rectificarse ahora sin su conformidad o sin la pertinente sentencia judicial. Por otra parte, tampoco puede acudirse a la cancelación so pretexto de la reciente Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1999, si se acredita la amortización total de las obligaciones 30 a 41, y que las mismas no han servido de base a la ejecución de las otras fincas gravadas, (toda vez que la responsabilidad de la 1/2 registral 27.918 coincide con el importe de las obligaciones ejecutadas), por cuanto al haberse iniciado antes otra ejecución sobre esta misma finca por otras obligaciones, el igual derecho a la ejecución de estas últimas (cfr. artículo 156 de la Ley Hipotecaria) se vería injustificadamente vulnerado. En cuanto a la suspensión de la anotación de embargo puede interponerse Recurso Gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de tres meses desde la fecha de expedición de esta nota. Tomelloso, 4 de octubre de 1999. El Registrador». Firma ilegible.

#### III

Don Isidro Huertas Angulo interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que, conforme a lo establecido en los artículos 1.857, 1.876, 1.879 y 1.880 del Código Civil, el contrato de hipoteca se regula primero, por las normas del Código Civil y segundo y después, por las normas de la Ley Registral, cuyos dictados nunca es admisible que contradigan las disposiciones civiles del Decreto de 24 de julio de 1889. Que para el nacimiento y subsistencia de una hipoteca es esencial y necesario la existencia y subsistencia de una obligación cuyo cumplimiento está asegurado por la misma, y, por ende, la extinción de la obligación determina necesariamente la extinción del derecho de hipoteca por carencia de obligación que asegurar. En esta línea hay que señalar lo que dicen los artículos 104 y 106 de la Ley Hipotecaria y 119 de su Reglamento. Que las conocidas como «obligaciones hipotecarias» son objeto de una regulación especial en la Ley Hipotecaria (artículo 154 y siguientes). Que como se deduce de lo expuesto, en cuanto se constituye un derecho de hipoteca sobre varios inmuebles a la vez, es requisito registral necesario el que se concrete la parte de gravamen que cada uno deba responder en cuanto a la obligación única que se garantice, pero cuando se trata de obligaciones hipotecarias, se expresa que cada uno de los inmuebles responde solamente