

# Jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado

RECTIFICADA UNA ESCRITURA DE HIPOTECA POR OTRA POSTERIOR, DEBE CONSIGNAR EN AQUÉLLA EL NOTARIO LA NOTA QUE LO ACREDITE, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ART. 178 DEL REGLAMENTO NOTARIAL, PARA QUE PUEDAN INSCRIBIRSE AMBOS DOCUMENTOS.

*Resolución de 30 de octubre de 1956. («B. O.» de 19 de noviem.)*

En 6 de octubre de 1954 don M. R. F., de una parte, y los consortes doña D. L. C. y don C. P. R., de otra, otorgaron ante el Notario de Valencia don Enrique Molina Ravello una escritura en la que reconociéndose éstos deudores solidarios de aquél constituyeron hipoteca sobre tres fincas propiedad de la señora compareciente; y en 14 de octubre siguiente, las mismas personas ante igual funcionario otorgaron otra escritura de rectificación de la anterior, por la que excluyeron de la hipoteca una de las fincas gravadas, que manifestaron había sido enajenada con anterioridad y distribuyeron la responsabilidad hipotecaria entre las dos restantes.

Presentadas en el Registro primera copia de los anteriores documentos fueron calificados con nota del tenor literal siguiente: «Presentado el día 5 de abril de 1955, bajo el número 942 del diario 17, el precedente documento, juntamente con escritura de rectificación, de fecha 14 de octubre de 1954, ante el mismo Notario, ha sido suspendida la inscripción de la primera copia que precede, porque sien-

do título ejecutivo con arreglo al artículo 1.429, número 1, de la Ley de Enjuiciamiento civil, no reúne el requisito del artículo 34 del Reglamento Hipotecario, de hacer fe por sí solo, ya que habiendo sido objeto de rectificación sustancial en los bienes hipotecados y en la responsabilidad debe reflejarse el contenido de tal rectificación en la precedente copia, por lo que deberá ser presentada por el interesado al señor Notario autorizante, para que extienda en ella la nota del párrafo final del artículo 178 del Reglamento Notarial, que, de acuerdo con el artículo 1.219 del Código civil, establece que el contenido de la escritura hecha para desvirtuar otra anterior, deberá ser anotado en la copia para que produzca efectos contra tercero; y al solicitarse la inscripción no sólo es con efecto constitutivo, sino también para que surta el expresado efecto contra tercero. No se ha extendido anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.» Y en la escritura autorizada el 14 de octubre de 1954 se puso nota de referencia a la transcrita calificación.

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección confirma el auto del Presidente, ratificatorio de la nota del Registrador, por la doctrina siguiente:

Que la escritura de 6 de octubre de 1954, por la que se constituyó hipoteca en garantía de un préstamo, fué modificada por otra de 14 del mismo mes y año y presentadas las copias de ambas simultáneamente en el Registro de la Propiedad, sin que en la primera se hubiese reflejado por nota el contenido de la rectificación realizada, se suscitó la cuestión de si es necesaria o no la constancia de la nota prescrita en el artículo 178 del Reglamento Notarial para que pueda practicarse la inscripción de tales documentos.

Que los contratantes pueden modificar las obligaciones establecidas en la forma que tengan por conveniente dentro de los límites legales, si bien para que produzcan efectos contra tercero las escrituras que se autoricen con el fin de desvirtuar otra anterior se requiere, conforme al artículo 1.219 del Código civil, anotar su contenido en Registro público competente o hacer constar el mismo al margen de la escritura matriz y de la copia, en cuya virtud se proceda.

Que por ser evidente el deber del Notario de velar por la pureza y eficacia del documento notarial, ha de prevenir cualquier confusión que pudiese producir en el tráfico jurídico una copia no ajustada a la

realidad ; que no puede entenderse cumplido el artículo 1.219 del Código civil por la publicidad que frente a terceros hubiera proporcionado a la escritura su inscripción en el Registro, desde el momento que el Registrador se opone a practicar el asiento solicitado, todo lo cual unido a la circunstancia de haber sido expedida la copia por el fedatario en fecha posterior al otorgamiento de la escritura de modificación, hacen inexcusable que se cumpla lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento Notarial y se extienda al margen de la escritura matriz la referida nota, que se transcribirá en cuantas copias de cualquier clase se libren en lo sucesivo.

\* \* \*

Para el Notario, presentadas al mismo tiempo en el Registro las dos escrituras, se cumple del modo más eficaz el art. 1.219 del Código civil, fundamental en la cuestión, que exige «*alternativamente*» (véase) asiento en el Registro o nota en la escritura, sin que sea, por consiguiente, necesaria ésta (la nota).

Según el Registrador (titular de Liria), modificada la primitiva escritura por otra, ya no hace fe por sí sola a efectos de inscripción, según el art. 34 del Reglamento Hipotecario, si no constan en ella las modificaciones efectuadas, sin que baste acompañar la escritura modificativa.

La Dirección, aparte ser evidente el deber del Notario de «velar por la pureza y eficacia del documento notarial», entiende incumplido el art. 1.219 del Código fundamental «por la oposición del Registrador a inscribir», lo que nos parece una manera—sin duda hábil—no sabemos si de resolver o soslayar la cuestión, pues si el Registrador hubiera inscrito, habría entrado en juego la primera parte del art. 1.219 del Código civil al haber sido «anotado» el documento (ambos documentos) en el *Registro público competente*.

¿No será más bien la cometida por el Notario una falta *reglamentaria* que sin el rigorismo calificador no debiera impedir la inscripción?

Por otra parte, ¿cómo interpretar las últimas palabras del considerando final «de que la circunstancia de haber sido expedida la copia por el fedatario en fecha posterior al otorgamiento de la escri-

tura de modificación hacen inexcusable que se cumpla lo dispuesto en el art. 178 del Reglamento Notarial?

Luego—parece deducirse—que si dicha copia se hubiera expedido «antes» de otorgarse la escritura de modificación, el problema se habría desvanecido. Y, sin embargo, en el fondo todo sería lo mismo.

REGISTRO MERCANTIL.—OBJETO SOCIAL : LA EXPRESIÓN DEL MISMO EN LOS ESTATUTOS CON MAYOR O MENOR AMPLITUD, CON INCLUSIÓN O NO DE POSIBLES ACTIVIDADES SUBORDINADAS, ES INEXCUSABLE, PERO SIEMPRE EN FORMA QUE PRECISE Y DETERMINE, DIFERENCIÁNDOLAS, LA NATURALEZA DE TALES ACTIVIDADES.

VOTO DE CALIDAD EN CASO DE EMPATE A LOS PRESIDENTES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN : CONFORME A LA RESOLUCIÓN DE 17 DE JULIO DE 1956, NO CABE EN CUANTO AL PRIMERO, PERO SÍ POR LO QUE RESPECTA AL SEGUNDO, DADA LA FLEXIBILIDAD QUE HA DE REGIR LA VIDA ORDINARIA DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN : TALES NOMBRAMIENTOS SON PRIVATIVOS DE LA JUNTA GENERAL, SIN QUE QUEPA DELEGAR LAS FACULTADES AL RESPECTO EN OTRO ÓRGANO JERARQUIZADO, DADO EL PODER INDIRECTO DE GESTIÓN QUE SUPONE EL NOMBRAMIENTO, FISCALIZACIÓN Y REVOCACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.

*Resolución de 5 de noviembre de 1956. («B. O. del E.» de 28 del mismo mes.)*

En 6 de mayo de 1952, ante el Notario de Bilbao don Celestino María del Arenal se otorgó una escritura de adaptación de Estatutos a la nueva Ley de Asociaciones Anónimas por la representación de la «Sociedad Anónima de Intercambio y Crédito», en la que se refleja el acuerdo de la Junta general de adaptar sus Estatutos sin modificar el capital, el objeto y la duración de la Sociedad ; en la nueva redacción de los Estatutos, el artículo 2.º señala que la «Sociedad tiene por objeto dedicarse a toda clase de operaciones mercantiles o industriales, tanto en España como en el extranjero» ; en su artículo 13 confiere al Presidente de la Junta general voto de calidad decisoria del empate e

igual voto de calidad en el Consejo de Administración al que lo presida por el artículo 17 de los Estatutos, y en el artículo 14 se faculta al Consejo, compuesto de cinco miembros, para ampliar hasta siete el número de sus componentes.

Presentado este documento en el Registro Mercantil de Bilbao, se puso nota al pie con la siguiente calificación : «Los Estatutos que preceden no están adaptados a la Ley de 17 de julio de 1951 : A) Por no determinar claramente el objeto social. Artículo 11, B), de la Ley de Sociedades Anónimas. Artículo 2.º de los Estatutos. B) Por no respetar el régimen de mayoría de intereses para adoptar acuerdos en la Junta general y en las reuniones del Consejo de Administración. Artículos 48, 58 y 78 de la Ley, 13 y 17 de los Estatutos. C) No ajustarse a la legislación vigente el párrafo 1.º del art. 14 de los Estatutos al conceder al Consejo de Administración la facultad de ampliar el número de Vocales del Consejo de Administración, facultad definida en el artículo 71 de la Ley de Sociedades Anónimas. Contra esta calificación pueden interponer los interesados el recurso gubernativo que determinan el Decreto de 29 de febrero de 1952 y los artículos 66 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil.

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección declara no inscribible la escritura por ratificar la nota del Registrador en cuanto a los defectos A) y C) y primera parte del B), o sea no atribuir voto de calidad al presidente de la Junta general en caso de empate, mediante la ponderada doctrina siguiente :

En cuanto al primer defecto, que por imperio de la Ley de 17 de julio de 1951 debe expresarse en los Estatutos el objeto social de toda Sociedad Anónima, y esta expresión debe hacerse con mayor o menor amplitud, con inclusión o no de posibles actividades subordinadas, pero siempre en forma que precise y determine, diferenciándola, la naturaleza de aquella actividad primera que constituye el objeto, tanto por ser éste elemento esencial, aunque mediato, del contrato de sociedad, determinante cohesivo entre el elemento personal y el patrimonio, cuanto porque, además de llegar a someter a la Sociedad a una legislación especial, de seguros, bancaria, etc., en las Sociedades Anónimas, sirve para fijar el límite de las facultades de representación de los Administradores (art. 76), fija los casos de prohibición de competencia ilícita (art. 83), permite la separación del

socio disidente ante cualquier acuerdo que suponga cambio del objeto social (art. 84), y su conclusión o consecución es causa de disolución de la Sociedad (art. 150); todo lo cual resultaría ilusorio si se admitiera la fórmula imprecisa, no ya genérica, sino omnicomprendensiva y, por tanto, como inexistente, adoptada en el artículo 2.º de los Estatutos, cuya calificación es objeto del presente recurso.

Que dicha «Sociedad de Intercambio y Crédito», cualquiera que fuera la primera redacción del artículo 2.º de sus Estatutos, de hecho ha de realizar unos fines y dedica su capital y sus actividades a concretar operaciones mercantiles, cuya expresión en la nueva redacción de los Estatutos no supondría transformación de la Sociedad ni modificación de su objeto, sino más bien adaptación de aquéllos a una realidad social determinada e incluída dentro de la amplísima fórmula general con que se constituyó.

Que el hecho de figurar inscrita en el Registro Mercantil con idéntica expresión general de su objeto—lo cual tampoco consentía la legislación anterior—, no puede impedir la nueva calificación registral—nunca vinculada a anteriores criterios—, por la razón de no haber variado la norma en este punto, ya que la disposición transitoria 21 obliga a adaptar los Estatutos de toda Sociedad «si estuvieren en contradicción con sus preceptos», sin limitación alguna.

En cuanto al segundo defecto, o sea a la atribución de voto de calidad en caso de empate al Presidente de la Junta general en segunda convocatoria y al del Consejo de Administración; que la doctrina de la Resolución de 17 de julio del corriente año se ha pronunciado en contra del voto decisorio del Presidente en la Junta de accionistas, entre otras razones, por ser contrario al principio de proporcionalidad entre el capital de sus acciones (pues de no ser accionista no podría siquiera participar en la votación) y el derecho de voto; manteniendo, en cambio, como válida la previsión de tal voto en los Consejos de Administración, ya que si bien no faltan argumentos en contrario derivados del propio sistema de designar el Consejo, son todavía más poderosas las razones que autorizan el pacto que concede aquella prerrogativa al Presidente de un órgano que puede ser unipersonal, necesitando de flexibilidad, por regir la vida ordinaria de la Sociedad.

En cuanto al tercer defecto, que tanto la determinación del número de Consejeros, cuando los Estatutos señalan un máximo y un mínimo, como su nombramiento, fijación de garantías y revocación, son facultades que corresponden privativamente a la Junta general,

y que, en su doble consideración de derecho y deber, no cabe delegar en otro órgano jerarquizado, precisamente por ese poder indirecto de gestión que supone el nombramiento, fiscalización y revocación de los Administradores, y si bien se pueden señalar como excepciones a este principio el nombramiento por los fundadores de la Sociedad (art. 15) y el nombramiento interino, en caso de vacante, por el propio Consejo (artículo 73), tales excepciones están reconocidas expresamente por la Ley, y son nombramientos que se hacen a reserva, en todo caso, de su aprobación o revocación por la primera o inmediata Junta general.

REGISTRO MERCANTIL.—INFRINGE EL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS. EXPRESIVO DE QUE, CASO DE QUE NO SE PRECISE EL NÚMERO EXACTO DE ADMINISTRADORES, DEBE CONSIGNARSE EL MÁXIMO Y EL MÍNIMO DE ELLOS, EL PRECEPTO ESTATUTARIO QUE ESTABLECE QUE LA SOCIEDAD ESTARÁ REGIDA POR «UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN COMPUESTO DE TRES O MÁS ACCIONISTAS».

ESTABLECIENDO EL ARTÍCULO 56 DE LA EXPRESADA LEY QUE SE CITARÁ A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CUANDO LO SOLICITE UN NÚMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTA, AL MENOS, LA DÉCIMA PARTE DEL CAPITAL DESEMBOLSADO, EL PRECEPTO ESTATUTARIO QUE ELEVA DICHO «QUORUM» (TERCERA PARTE DEL CAPITAL NOMINAL EN CIRCULACIÓN), E IMPONE ADEMÁS UNA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER PECUNIARIO A LOS ACCIONISTAS, BURLA EL DERECHO DE ÉSTOS EN LA FORMA EN QUE, PARA SOLICITAR DICHA CONVOCATORIA, SE LO TIENE RECONOCIDO EL RESEÑADO ARTÍCULO 56 LEGAL.

SI BIEN NO PUEDE HABER OBSTÁCULO PARA QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SE CONVIERTA EN COMISIÓN LIQUIDADORA, ELLO HA DE SER SIEMPRE QUE SE RESPETE LO ORDENADO EN EL ARTÍCULO 156 DE LA LEY ACERCA DEL NÚMERO IMPAR DE LIQUIDADORES, QUE CONTIENE UNA DESIGNACIÓN COMO LIQUIDADORES A FAVOR DE «LOS MISMOS INDIVIDUOS QUE COMPONEN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN», POR LO QUE EL ARTÍCULO PERTINENTE DE LOS ESTATUTOS AL NO CONTENER IGUALMENTE LOS SUPUESTOS O CLÁUSULAS PREVISORAS PARA EL CASO DE QUE EL NÚMERO DE AQUÉLLOS FUESE PAR, DEBE RECHAZARSE POR LAS DIFICULTADES GRAVES QUE HABRÍA

DE PONER A LA JUNTA GENERAL DE OCURRIR TAL EVENTO EN MOMENTO TAN CRÍTICO COMO EL DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

LA LEY, TENIENDO EN CUENTA LAS EXIGENCIAS CONCRETAS DE LA ESTRUCTURA DE CADA SOCIEDAD, NO EXCLUYE LA POSIBILIDAD DE REQUISITOS ESPECIALES DE «QUORUM», PARA SEGUNDAS CONVOCATORIAS; SIN QUE, POR OTRA PARTE, POR EL HECHO DE QUE EN EL ARTÍCULO 21 DE LOS ESTATUTOS SE ESTABLEZCA UN «QUORUM» DE VOTACIÓN SUPERIOR AL QUE PARA LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA ORDENA EL ARTÍCULO 17 DE LOS MISMOS, HAYA DE ENTENDERSE QUE EXISTA IRREDUCTIBLE CONTRADICCIÓN ENTRE AMBOS PRECEPTOS, YA QUE EN REALIDAD EL ARTÍCULO 21, AL FIJAR EL «QUORUM» DE VOTACIÓN, VIENE A ESTABLECER EL DE ASISTENCIA.

FINALMENTE, DEBE ENTENDERSE CUMPLIDO EL ARTÍCULO 59 DE LA LEY CUANDO, COMO APARECE EN EL PRESENTE CASO, EL PRESIDENTE DIÓ «POR LEGAL Y VÁLIDAMENTE CONSTITUIDA LA JUNTA» Y PUSO SU VISTO BUENO EN LA CERTIFICACIÓN EN QUE EL SECRETARIO HACE CONSTAR EL NÚMERO DE ACCIONES QUE CADA ACCIONISTA REPRESENTA.

*Resolución de 15 de noviembre de 1956. («B. O. del E.» de 15 de diciembre.)*

En 7 de mayo de 1914, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Luis Rufasta, se constituyó por tiempo indefinido la Compañía Mercantil «Royal Hotel Meublé», con domicilio en Barcelona, y cuyos Estatutos fueron modificados por el mismo Notario en escritura de 4 de diciembre de 1918, en la que se aumentó el capital social; posteriormente, en escritura autorizada por el Notario, también de Barcelona, don Guillermo Alcover Sureda, en 5 de noviembre de 1940, cambió la primitiva denominación por la de «Hotel Viena, S. A.», y se modificaron algunos artículos estatutarios, así como por otra escritura autorizada por el propio Notario señor Alcover, en 2 de septiembre de 1942, se volvió a aumentar el capital social y se modificaron diferentes artículos de los Estatutos, escrituras que fueron debidamente inscritas en el Registro Mercantil. En 25 de enero de 1954 comparece ante don Francisco Virgili Sorribes, Notario de Barcelona, doña Carmen Nivelá Barrio, actuando como Presidente del Consejo de Administración, y en nombre y representación de la Compañía Mercantil «Hotel Viena, S. A.»,



y manifiesta que en la Junta general de accionistas celebrada el día 15 de mayo de 1953 se tomó por unanimidad el acuerdo de adaptar los Estatutos al régimen jurídico instaurado por la Ley de 17 de julio de 1951, aprobando asimismo por unanimidad la nueva redacción de los Estatutos en los términos que resulten de las certificaciones protocolizadas con la escritura matriz que otorga.

En la mencionada escritura de adaptación se contienen los siguientes artículos: Artículo 5. «La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto de tres o más accionistas, que serán nombrados por la Junta general ordinaria y, en su caso, por la extraordinaria.» Artículo 15. «Los accionistas podrán exigir que se convoque la Junta general extraordinaria mediante que se cumplan las condiciones siguientes: Depositar en la Sociedad o acreditar tenerlas depositadas en poder de un Banco, acciones que representen la tercera parte del capital nominal en circulación. Pedirlo por escrito al Consejo de Administración, expresando el objeto de la Junta y depositando en la Caja social la cantidad de cien pesetas.» Artículo 17. «La Junta general ordinaria se considerará válidamente constituida media hora después de la señalada para su celebración, siempre que en dicho momento se hallen presentes accionistas que posean, por lo menos, el noventa por ciento de las acciones emitidas. En el caso de no reunirse dicho número de acciones se procederá a nueva Junta general de segunda convocatoria, que habrá de celebrarse antes de quince días, a cuyo efecto se publicará nuevamente un anuncio en los mismos periódicos que en el primero. Transcurrida media hora después de la señalada en la convocatoria se constituirá la Junta, sea cual fuere el número de accionistas presentes y el número de acciones que posean, sin perjuicio de lo estatuido en el artículo 58 de la Ley. Para que en Junta general extraordinaria puedan tomarse los acuerdos a que hace referencia el precitado artículo 58 de la Ley, debe darse el «quórum» en el mismo estatuido.» Artículo 21. «Para que haya acuerdo en una Junta general ordinaria será preciso que voten a favor del mismo el setenta por ciento de las acciones emitidas. En toda votación de Junta general, cada acción da derecho a un voto.» Artículo 28. «Acordada debidamente la disolución de la Sociedad por una Junta general extraordinaria convocada al efecto, se procederá por una Comisión Liquidadora, formada por los mismos individuos del Consejo de Administración, a liquidar la Sociedad.»

Presentada en el Registro Mercantil la anterior escritura, fué calificada con la siguiente nota : «Suspendida la adaptación de Estatutos a la Ley de 17 de julio de 1951, a que se refiere el precedente documento, por cuanto el artículo 5.º de los mismos no se ajusta al 71 de la Ley en cuanto a la determinación del número de Administradores ; el 15 está en contradicción con el 56 de la Ley, y el 14 de los mismos Estatutos, aparte de la improcedencia del depósito de efectivo metálico para reclamar la celebración de cualquier Junta ; el artículo 21 de los Estatutos, en cuanto al quórum de votos favorables, está en contradicción con referencia a la asistencia a la segunda convocatoria para la validez de las Juntas generales que preceptúa el artículo 51 de la Ley para tratar de los asuntos del artículo 50 de la misma, y asimismo contradice las asistencias establecidas en el artículo 17 de los propios Estatutos para las citadas Juntas generales ordinarias de segunda convocatoria ; el artículo 28 puede resultar contrario a lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley, referente a la obligatoriedad de número impar de liquidadores. Del acta de la Junta no resulta haberse cumplido lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley.»

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección confirma la nota del Registrador en cuanto a los defectos 1.º, 2.º y 4.º, declarando en consecuencia no inscribible la escritura, mediante la ajustada doctrina siguiente :

Que las cuestiones a resolver en este recurso hacen referencia a : primero, si los Estatutos de la Sociedad Anónima Hotel Viena determinan o no el número máximo de Administradores, circunstancia que se precisa, conforme al artículo 71 de la Ley de Sociedades Anónimas, para que la Junta general pueda proceder a su designación ; segundo, si el quórum establecido en el artículo 15 de los Estatutos, para la convocatoria de Junta general extraordinaria, está en contradicción con el ordenado en el 56 de la Ley, reproducido en el 14 de los Estatutos ; tercero, si la posibilidad que la Ley establece de reforzar los quórums de las Juntas es aplicable cuando se trata de una segunda convocatoria, y si el quórum de votación requerido para adoptar acuerdos válidos puede ser superior al de convocatoria de la Junta, como ocurre en el artículo 21 ; cuarto, si el hecho de que en el momento de disolverse la Sociedad el número de liquida-

dores pueda resultar par se opone a lo establecido en el artículo 156 de la Ley , y quinto, si en el acta de la Junta general debe acreditarse el cumplimiento de lo ordenado en el párrafo primero del artículo 59 de la Ley.

Respecto de la primera cuestión, que el artículo 5.º de los Estatutos, al establecer que la Sociedad estará regida por «un Consejo de Administración compuesto de tres o más accionistas», infringe lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley, que caso de que no se precise el número exacto de Administradores obliga, al menos, a establecer el máximo y mínimo, ya que aparte de que el artículo 11 exige en los Estatutos como requisito indispensable la designación del órgano u órganos que habrán de ejercer la Administración, de los propios términos del artículo 71 se deriva esta fijación con carácter inexcusable, sin que quepa alegar —como hace el recurrente— que el número de Administradores vendría indirectamente precisado, a tenor de lo ordenado en el artículo séptimo de los Estatutos, cuando exige la propiedad de diez acciones para poder desempeñar dicho cargo, por lo que conocido el número de éstos podría determinarse el número máximo de aquéllos, pues tal afirmación involucra la fijación numérica de los cargos con la del número de las personas elegibles, limitación esta última derivada de la exigencia de determinadas condiciones habilitantes.

Que si bien las condiciones que se contienen en el artículo 15 de los Estatutos para la convocatoria de la Junta general extraordinaria, más que contradictorias con las exigidas en los artículos 14 de los mismos Estatutos y 56 de la Ley, pudieran resultar en realidad inoperantes en cuanto constituyen requisitos de quórum superiores a las que los propios Estatutos y la Ley en los artículos mencionados declaran suficientes ; sin embargo, es lo cierto que por ser el artículo 15 precepto estatutario de carácter más especial podría estimarse prevalente en el caso que contempla frente al artículo 14 de los propios Estatutos, con lo que al elevar el quórum legal e imponer además una obligación de carácter pecuniario a los accionistas resultaría burlado el derecho de éstos a pedir la convocatoria de la Junta en la forma del artículo 56 de la Ley.

Que aunque el legislador, sirviendo al dinamismo de las relaciones mercantiles, al dar la configuración normal de la Sociedad Anónima en su arquetipo haya creído oportuno facilitar en general la celebración de las Juntas en segunda convocatoria, disponiendo que serán vá-

lidas, cualquiera que sea el número de socios que concurran ; no obstante, no ha querido extremar esta rigidez y excluir la posibilidad de que los Estatutos, teniendo en cuenta las exigencias concretas de la estructura de la Sociedad, establezcan requisitos especiales de quórum, según expresamente autoriza el párrafo segundo del artículo 51 de la Ley, que no distingue entre primera y segunda convocatoria, como ocurre en el párrafo anterior ; sin que por otra parte, por el hecho de que en el artículo 21 de los Estatutos se establezca un quórum de votación superior al que para la convocatoria de la Junta ordena el artículo 17 de los mismos, haya de entenderse que exista irreductible contradicción entre ambos preceptos, ya que en realidad el artículo 21, al fijar el quórum de votación, viene a establecer el de asistencia.

Respecto a la cuarta cuestión, que no hay ningún obstáculo para que el Consejo de Administración se convierta en Comisión Liquidadora, siempre que se respete lo ordenado en el artículo 156 de la Ley acerca del número impar de liquidadores, por lo que en todos los supuestos de cláusulas previsoras de esta contingencia se habrán de ofrecer soluciones para cuando de hecho o de derecho el número de los designados sea par, y en este sentido el artículo 28 de los Estatutos calificados, que contiene una designación como liquidadores a favor de «los mismos individuos que componen el Consejo de Administración», habría de presentar en su día dificultades graves, puesto que el haber omitido aquellas soluciones pone a la Junta general si el número de Administradores no resultare impar—en momento tan crítico como es el de la liquidación de Sociedad—en trance, o bien de revocar un nombramiento estatutario en favor de uno o varios de aquéllos, o bien de completar el número con individuos extraños a dicho Consejo, soluciones que ofrecen, sin duda, dificultades jurídicas y prácticas, con la consiguiente inseguridad en la Comisión Liquidadora.

Que si bien la Resolución de este Centro de 26 de febrero de 1953 declaró que debe reflejarse en el acta extendida el cumplimiento de lo ordenado en el artículo 59 de la Ley en cuanto preceptúa que podrán asistir a la Junta general los tenedores de acciones al portador que con la antelación de cinco días hayan efectuado el depósito de sus acciones en la forma prevista por los Estatutos o por la convocatoria, ello no puede entenderse en un sentido tan rígido y estricto que determine no se ha llenado tal requisito cuando, como sucede en el

presente caso, aparece que el Presidente dió por «legal y válidamente constituida la Junta», y puso su visto bueno en la certificación en que el Secretario hace constar el número de acciones que cada accionista representa.

\* \* \*

Como dice la Sentencia de 15 de octubre de 1956, la Ley de Sociedades Anónimas es aplicable a todas las Sociedades de esta clase y los Estatutos o Reglamentos sociales que se opongan a ella se reputarán sin efecto, ya que—como afirma igualmente—la generalidad de los preceptos de dicha Ley son de derecho necesario por el carácter público y social que la informa.

**CALIFICACIÓN.**—ADEMÁS DE LA LEY, SE TENDRÁN EN CUENTA LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y EL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO QUE SE HALLEN VIGENTES, PERO NO LOS QUE HUBIESEN SIDO CANCELADOS.

**INMATRICULACIÓN.**—CUANDO SE TRATE DE FINCAS QUE HUBIERAN FORMADO PARTE DE OTRAS, NO SE REQUIERE LA PREVIA INSCRIPCIÓN DE ESTAS ÚLTIMAS, NO OBSTANTE QUE AMBAS—LA PRINCIPAL Y LA SEGREGADA—DEBAN DESCRIBIRSE EN EL TÍTULO PARA QUE EL REGISTRADOR PUEDA DETERMINAR SI CONSTAN O NO YA INSCRITAS.

POR ÚLTIMO, NO PARECE CORRECTO QUE SE ATRIBUYA EN EL MISMO TÍTULO MAYOR CABIDA A LA FINCA SEGREGADA QUE A LA PRINCIPAL, LO QUE NO HA DE SER OBSTÁCULO PARA QUE PUEDA RECTIFICARSE DICHA CABIDA, ACOGIÉNDOSE A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS AL EFECTO POR LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA.

*Resolución de 16 de noviembre de 1956. («B. O. del E.» de 22 de diciembre.)*

Los cónyuges doña Vicenta San Felfu Giner y don Cristóbal Aguilar Monsorín fallecieron, respectivamente, el 2 de abril de 1930 y el 22 de enero de 1934. Doña Vicenta San Felfu Giner dispuso en la cláusula quinta de su testamento que quedase su herencia indivisa hasta que ocurriera el fallecimiento de su esposo, continuando éste en la comunidad familiar que le permite el art. 1.056 del Código

civil en relación con la Resolución de la Dirección General de los Registros de 8 de agosto de 1910; en la cláusula cuarta del testamento de don Cristóbal Aguilar Monsorín dice literalmente el testador: «Haciendo uso del derecho que le confiere el art. 1.057 del Código civil, y en relación con el art. 1.066, los albaceas contadores nombrados por su difunta esposa, Vicenta San Felú Giner, el 30 de mayo de 1923, pueden considerarse nombrados por el testador, y especialmente el señor Cura propio Ecónomo a que regente la iglesia de Alboraya, para la práctica de las operaciones de su testamentaria y por todo el tiempo que necesite, y previa formación de un solo inventario o acervo común de los bienes de ambos consortes, se hará la siguiente distribución: «... A su nieta, hija de su difunto hijo Vicente Aguilar San Felú, llamada María Aguilar Sancho..., se le adjudicará: A) La casa de la calle del Cabañal, en este pueblo de Alboraya, núm. 30, por su justo precio; B) Las seis hanegadas, poco más o menos, de este término, partida de los Desamparados. Estas dos fincas, por su haber legítimo, y si tiene exceso, que se le impute en el tercio destinado a mejora o parte de dicho tercio». Por escritura de 3 de mayo de 1940, ante el Notario de Valencia don Francisco García Martínez, se protocolizó la división de bienes de las herencias de doña Vicenta San Felú Giner y don Cristóbal Aguilar Monsorín, en la que se adjudicó a doña María Aguilar Sancho, entre otras, la siguiente finca: «2.ª Cinco hanegadas, dos cuarterones y siete brazas, equivalentes a cuarenta y seis áreas, once decímetros cuadrados de tierra huerta, en el mismo término de Alboraya, partida de los Desamparados, lindante: Por Norte, con tierras de don Cristóbal Gimeno; por Sur, con otra finca de esta herencia, que se adjudica a don José, doña Desamparados y don Enrique Gimeno Aguilar; por Este, las de Bruno Dorda, y por Oeste, las de Domingo Andrés. Es parte que se segrega de un campo de cinco hanegadas y un cuartón, o sean cuarenta y tres áreas setenta y tres centiáreas, veintiocho centímetros cuadrados, pero de medición practicada recientemente resulta tener cinco hanegadas, tres cuarterones y diecinueve brazas, equivalentes a cuarenta y ocho áreas cincuenta y siete centiáreas setenta y cinco decímetros cuadrados de tierra huerta, situada en término de Alboraya, partida de los Desamparados, lindante: Por Norte, con tierras de Cristóbal Gimeno; Sur, Cristóbal Aguilar; por Este, Bruno Dorda, y por Oeste, Domingo Andrés. Se adquirió esta finca por compra a doña Josefa Mercedes, don Fernando y

don Vicente Aguilar Sorni, mediante escritura autorizada por el Notario que fué de Valencia don Domingo García Tramoyeres, en 5 de septiembre de 1907, primera copia de la cual fué inscrita en el Registro de la Propiedad de Oriente, de Valencia, al tomo 721, folio 207, libro 31, de Alboraya, finca número 1.605, inscripción segunda y tercera.» Destruído el Registro de la Propiedad, la citada finca no fué reinscrita.

Presentada en el Registro copia de la anterior escritura de partición, junto con otros documentos complementarios, fueron inscritas las fincas números 1 y 3 de la hijuela de doña María Aguilar Sancho, según se solicitó, y presentada de nuevo para que fuese inscrita la finca señalada con el número 2, puso el Registrador la siguiente nota: «Presentado el precedente documento a las doce horas y treinta minutos del día 1.º del corriente mes, según el asiento número 1.716 al folio 256 del tomo 24 del Diario, se suspende su inscripción en cuanto a la finca descrita bajo el número 2 de la hijuela formada a doña María Aguilar Sancho, objeto de la nueva presentación de este documento, por observarse los siguientes defectos: Primero. No aparecer inscrita a nombre de ninguno de los consortes la finca matriz, no siendo, por tanto, posible practicar la segregación que se interesa. Segundo. Tener la finca que se segrega mayor cabida que la que, según el título que se invoca, tenía la finca matriz. Tercero. No estimar posible la inscripción de la finca segregada y adjudicada al amparo del art. 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento. Dichos defectos pueden subsanarse con la previa inscripción de la finca matriz y del exceso de cabida que ahora se le atribuye a favor de alguno de los causantes, inscripción previa que no será posible con la sola presentación de la escritura de compraventa que en el precedente documento se cita, otorgada en Valencia ante el Notario don Domingo García Tramoyeres en 5 de septiembre de 1907, porque dicha escritura de compraventa fué ya presentada en este Registro y retirada por su presentante, según el asiento 1.003 del tomo 24 del Diario, que lleva fecha 4 de diciembre de 1950, y del que resulta que doña Josefa Mercedes, don Fernando y doña Vicenta Aguilar Sorni venden a don Cristóbal Aguilar Monsoríu, causante de esta partición de bienes, en la fecha indicada y ante dicho Notario, tres cuartas partes indivisas de un campo-huerta de cinco hanegadas y un cuartón en término de Alboraya, partida de Los Desamparados, que es de presumir, dada la identidad de

tales circunstancias, que sea la finca matriz que nos ocupa. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado.

Interpuesto recurso por doña María Aguilar Sancho, la Dirección, con revocación parcial del auto presidencial, que rechazó la nota del Registrador, confirma el segundo de los defectos señalados por éste, mediante la doctrina siguiente :

Que la negativa del Registrador plantea las siguientes cuestiones : Primera, si se pueden tener en cuenta para calificar los datos que el Registrador conozca por aparecer en un asiento de presentación ya cancelado ; segunda, si es posible la inmatriculación de una finca segregada de otra no inscrita sin inscribir previamente la de procedencia, y tercera, si, en caso afirmativo, puede inmatricularse la finca segregada con mayor cabida que aquella que tiene en el título de adquisición la finca de que procede.

Que en la calificación registral se tendrán en cuenta, además de la Ley, los documentos presentados y el contenido de los asientos del Registro que se hallen vigentes, pero no los que hubieren sido cancelados, conforme declaró la Resolución de 12 de julio de este año, aparte de que el asiento de presentación discutido no debe impedir la inmatriculación : a), porque los datos que contiene no permiten identificar la finca ; b), porque el título de adquisición alegado, aun siendo el mismo que figura en tal asiento, pudo completarse, ser modificado o convalidado por otro igual o posterior fecha, y c), porque al tratarse de un título anterior a 1 de enero de 1945, el derecho del transmitente no requiere justificación ni aun constancia en el documento presentado, en virtud de lo dispuesto por el párrafo primero del art. 298 del Reglamento.

Que los preceptos del Reglamento Hipotecario que regulan la segregación, división y agrupación de fincas, así como los excesos de cabida, se refieren a las modificaciones de hecho y de derecho de las que se hallan inscritas, y no son de aplicación a las fincas que se encuentren al margen de la institución registral, las cuales, cuando deban ser inmatriculadas, si hubieran formado parte de otras, no se requiere la previa inscripción de estas últimas porque el asiento inmatriculador versa sobre fincas formadas fuera del Registro, y que sólo a partir de su ingreso quedan sometidas a los principios hipotecarios de tracto sucesivo y especialidad.



Que la referida inmatriculación de fincas segregadas de otras no inscritas exige que ambas se describan en el título, a fin de que el Registrador pueda determinar si constan o no ya inscritas, conforme dispone el art. 205 de la Ley Hipotecaria, y que en este caso la descripción ha sido hecha no sólo con arreglo al título de adquisición de la finca originaria, cuyo asiento registral fué destruído con motivo de la guerra, sino también según una nueva y reciente medición, por lo que comprende datos suficientes para poder efectuar las comprobaciones necesarias a fin de realizar la busca pertinente.

Que como en la escritura calificada se atribuye a la finca una superficie de 46 áreas 11 decímetros cuadrados, no parece correcto que en el mismo título aparezca segregada de otra de menor extensión, lo que no ha de ser obstáculo para que posteriormente pueda rectificarse dicha cabida acogiéndose a los procedimientos establecidos al efecto por la legislación hipotecaria.

\* \* \*

Alegó el recurrente—con razón—que al Registrador no deben interesarle las segregaciones cuando tienen lugar fuera del Registro. Hay que atenerse a los artículos 45 al 50 del vigente Reglamento Hipotecario, que al regular las segregaciones lo hacen sólo refiriéndose a fincas inscritas; y partiendo de ello todos los tratadistas dan como presupuesto del problema la previa inscripción de la finca matriz (ver SANZ, ROCA, etc.).

Tan sólo uno—VENTURA-TRAVERSET, «Temas de inmatriculación», en esta Revista, año 1947, pág. 155—, y como «de orden interno de los Registros», se ocupa de la cuestión que pueda originarse al tratar de coordinar la nueva entidad hipotecaria con las relaciones jurídicas que puedan *rozarse* (?) con la de su procedencia.

No es baldío—expresa—que conste en el Registro la descripción de la finca matriz, para que pueda establecerse, con posterioridad, el enlace debido si se pretendiera por un tercero inscribir después dicha finca matriz como algo distinto de la que ya constaba registrada. La cuestión—dice—se resuelve en algunos Registros describiendo la finca de origen en el mismo asiento de inmatriculación. En otros, se practica lo que se ha dado en llamar «reserva de folio», extendiendo una anotación de suspensión de la finca matriz, a cuyo margen se con-

signan las oportunas notas de segregación ; anotación que reserva el folio correspondiente para aquellos casos que pudiera precisar volver a operar con el resto de la finca matriz.

Pero todo esto : de orden interno de las oficinas, para una mayor claridad (y en tal sentido nos parece más ajustada a lo legislado la primera de las soluciones), no puede suponer, en caso de inmatriculación, la necesidad de la previa inscripción de la finca matriz para practicar la de segregación que es la que realmente desea inmatricularse.

Sin duda, a veces el exceso de formalismo conduce a situaciones paradójicas y hasta arbitrarias. Si en la escritura de división de las herencias de sus abuelos, de 3 de mayo de 1940, se hubiesen abstenido de decir al describir la finca adjudicada a la recurrente, que se *segregaba* de otra de *menor cabida*, pero que de *medición reciente*, etc. , sino lisa y llanamente, consignar su descripción, cabida y procedencia, en absoluto se hubiese podido por el calificador suscitar cuestión. El párrafo 1.º del artículo 298 del Reglamento es terminante. O suscitada la cuestión por la calificación que hiciera del documento de procedencia—el de 5 de septiembre de 1907—, queda de plano rechazada según es de apreciar en el segundo de los considerandos copiados.

Hay que convenir, sin embargo, que los antecedentes de la cuestión son sospechosos y justifican la nota del Registrador.

Por ello, la Dirección, en su último considerando, dúctil y ponderadamente, se hace eco del segundo de los reparos consignados en dicha nota y aunque de manera genérica se remite para rectificarlo «a los procedimientos establecidos por la legislación hipotecaria», entendemos que difícilmente pueden ser otros que los concretos de la justificación del exceso de cabida por acta de notoriedad o expediente de dominio, ya que alegado por el recurrente el del apartado D) de la regla 5.ª del artículo 298 del Reglamento, sin que lo recogiera el Ilustre Centro, al no invocarse los restantes de igual regla por el repetido recurrente, en su experto escrito impugnatorio, es fácil deducir carecería de base para alegarlos y, en su consecuencia, ser los dos expresados, por exclusión, los pertinentes al fin deseado.

## N O T A

Por encargo de nuestro colaborador señor Cánovas Coutiño, transcribimos las siguientes frases que, por constar en cuartilla separada que se traspapeló, no remitió a esta REVISTA con su comentario a la Resolución de 30 de junio de 1956 (número de marzo-abril de 1957), y como final de dicho comentario:

«Y si a esto agregamos que, según la *«communis opinio»*, cuando se dispone del usufructo de una herencia se realiza una institución *«ex-re-certa»* (TRAVIESAS, LACRUZ, OSSORIO), por implicar—en palabras de la Sentencia de 11 de febrero de 1956, al principio citada—la atribución de un *«ius in re aliena»*, de índole temporal, se justifican las palabras finales del tercero de los considerandos, expresivas de que «no es de razón aplicar al legado ciertas incompatibilidades establecidas para el heredero, entre ellas la del artículo 1.057, que impide a éste ser Contador, ya que toda vez que, como comprensivo de una norma prohibitiva, ha de ser interpretado restrictivamente».